

حامد عبدالحليم الشريف
رئيس محكمة سابقاً
ماجستير فى القانون
محام

المشكلات العملية فى جريمة البناء بدون ترخيص

وفقاً لأحدث التعديلات بالأمر العسكرى رقم ٤ لسنة ١٩٩٢ والقانون
رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ المعدل للقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ المعدل
للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ وفقاً لأحدث أحكام محكمة النقض

الطبعة الثانية
مزودة ومنقحة

١٩٩٣



مشكلات العملية في جريدة
البناء بدون ترخيص

حامد عبدالحليم الشريف

رئيس محكمة سابقاً

ماجستير فى القانون

محام

المشكلات العملية فى جريمة البناء بدون ترخيص

وفقاً لأحدث التعديلات بالأمر العسكرى رقم ٤ لسنة ١٩٩٢ والقانون
رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ المعدل للقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ المعدل
للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ وفقاً لأحدث أحكام محكمة للنقض

الطبعة الثانية
مزودة ومنقحة

بسم الله الرحمن الرحيم

ربنا لا تؤاخذنا إن نسينا أو أخطأنا . ربنا ولا تحمل علينا إصرا كما حملته على الذين من قبلنا .
ربنا ولا تحملنا ما لا طاقة لنا به .. واعف عنا واغفر لنا وارحمنا . أنت مولانا فانصرنا على
القوم الكافرين .

صدق الله العظيم

بسم الله الرحمن الرحيم

مقدمة

خير بداية دائما هي البدء بحمد الله جلّت قدرته على سابغ فضله ونعمته وقائض احسانه ورعايته عليه عز وجل اعتمادنا وبه سبحانه وتعالى اعتزازنا وبعد ..

من المعلوم للكفاة أن قوانين البناء قد تغيرت وتشعبت وتنوعت بدرجة كبيرة كما انها قد تعدلت بصورة كبيرة، ولكن غير المعلوم حلا - أنه يوجد اكثر من مائة قانون تعالج موضوعات البناء والاسكان ^(١) . مما يستحيل معه تماما الايام بكل تلك القوانين والتشريعات، وبذلك فانه يعدونا الأمل نحو اصدار قانون المبنى الموحد الذي يجمع بين دفتيه جميع الأحكام القانونية للمبنى بعد دراستها دراسة وافية متعمقة على اساس رفع اللبس والغموض الواضح في العديد من النصوص، بالاضافة الى رفع التناقض الواضح بين الكثير من المواد القانونية في غالبية تلك التشريعات ^(٢) ولعل اصدار قانون موحد للمبنى يساعد بدرجة فعالة وكبيرة لتحقيق الاهداف المرجوة من تشريعات تنظيم المبنى ^(٣) التي من اهدافها مايلي ^(٤):

١ - الاشراف على حركة المبنى ..

٢ - مساهمة التطور العمراني ..

(١) أنظر تلك القوانين في موسوعة البناء والاسكان للمؤلف - الجزء الثاني والجزء الثالث ، طعة ١٩٨٤ .

(٢) المشكلات العملية في جريدة البناء بدون ترخيص للمؤلف - ص ١٧ - سنة ١٩٨٨

(٣) توجد نصوص القانون ١٩٧٦/١٠٦ ولائحته التنفيذية وأيضا للقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ والقانون رقم ١٩٨٢/٢ واللائحة التنفيذية للقانون ١٩٧٦/١٠٦ والقانون رقم ١٩٨٢/٣ بشأن التخطيط العمراني واللائحة التنفيذية للقانون ١٩٨٢/٣ .

كما توجد قوانين أسس التصميم وشروط التنفيذ في المبنى وقوانين المساعد الكهربائية وقوانين المدم والترميم وقوانين الابواب والمسالك وقوانين المراحات كما توجد تشريعات التعاون الاسكاني والاسكان الشعبي والاقتصادي وتشريعات الأراضي الصحراوية والزراعية والمجمعات العمرانية الحديثة ونزع الملكية ومقابل التحسين وتشريعات ملكية الأجانب للمقارن والأماكن السياحية والتشريعات المتصلة بالبناء والاسكان ومنها قانون الطيران المدني وقانون النافذة العامة واشغال الطرق والاعلانات والبيع المتحولات وصناديق التأمين .

وأنظر موسوعة البناء والاسكان في مصر للمؤلف المرجع السابق وعرض شامل وجميع تلك التشريعات والقوانين .

(٤) د/ عبد الناصر المطار - تشريعات تنظيم المبنى - ط ٣ ص ١ س ٨٥ .

٣ - تنسيق بعض الاجراءات ..

٤ - تحديد المسئولية الناشئة عن الباقي ..

ولذلك كان الهدف من اصدار هذا المؤلف هو محاولة ارساء قواعد عامة ثابتة على ضوء دراسة قانونية موسعة حول أحكام المبادئ في محاولة تطبيقية شاملة في ضوء أحدث أحكام محكمة النقض حتى يكون البحث هاديا ونبراسا له نحو الوصول إلى الهدف المنشود ..

وتجدر الإشارة إلى أن المحامي الوافد إلى نيابات البلدية المتخصصة في القاهرة والجيزة والاسكندرية - قد يذهل ويفاجأ بأن أغلب القضايا تعتمد على نماذج مطبوعة - سواء لعمل النيابة المتعلق بالقيود والوصف أو أحكام المحكمة - وذلك لضخامة العمل واتساعه، الأمر الذي دعا البعض إلى القول بأن العمل في هذه المحاكم قد أصبح صوريا أو ما أطلق عليه (صورية القضاء) ولكن الحقيقة إن تلك النماذج المطبوعة وهذا الأسلوب في العمل لا يقتضي بطلان الحكم ما دام قد استوفى اوضاعه الشكلية وبياناته الجوهرية ..

وبعد فإن الأمل يحدونا أن ينال هذا المؤلف القبول من العاملين في افعال القانوني، وأن ينال ثقتهم الغالية التي هي زادنا الأول والأخير ، ولا رجاء لنا بعد ذلك سوى ان قد نكون وقفنا في معالجة موضوعات المؤلف المائل، فان كنا اصبنا فمن الله وان اخفقنا فمن انفسنا ..

والله ولي التوفيق

حامد الشريف

المحامي

٨٢ شارع وادي النيل - المهندسين

ت : ٣٤٤٦٩٦٨

فصل تمهيدى

الملاح الأساسية للتعديلات الجديدة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ المعدل
للقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ والمعدل للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ بشأن
توجيه وتنظيم أعمال البناء

إن القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ بتعديل بعض أحكام قانون توجيه وتنظيم
أعمال البناء قد قام بتعديل بعض الأحكام المنصوص عليها سابقاً فى القانون رقم
١٠٦ لسنة ١٩٧٦ والمعدل بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ . كما قام باستحداث
أحكام جديدة لأول مرة فى قانون المبانى لم يوجد لها أثر من قبل ذلك . كما
قام بتعديل بعض أحكام قانون إنشاء صندوق تمويل مشروعات الاسكان الاقتصادى
وقانون التخطيط العمرانى .

وبالتالى سوف نعرض لكل ذلك على التوالى قاصرين هذا العرض على التحليل
الجديد .

أولاً : الأحكام المضافة فى القانون الجديد :

١ - استلزم أن يكون تنفيذ الأعمال الواردة بالرخصة على مرحلتين :

لقد نصت المادة ٦ مكرر المضافة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ على أنه :

« يكون الترخيص بتنفيذ الأعمال الواردة بالرخصة على مرحلتين :

المرحلة الأولى : ويصرح فيها بتنفيذ أعمال الأساسات حتى مسوب أرضية الدور
الأرضى .

المرحلة الثانية : ويصرح باستكمال باق الأعمال المرخص بها اذا التزم المرخص
بأحكام القانون ولائحته التنفيذية .

وتنظم اللائحة التنفيذية قواعد منح تراخيص البناء .

وينبى أن يصدر ترخيص البناء بالاسكان متضمناً تحديد المدة التى ينبى على المالك
اتمام البناء خلالها واعداده للسكى بما لا يتجاوز خمس سنوات من تاريخ صدور الترخيص
المبدئى للمرحلة الأولى .

ومع مراعاة حكم المادة (٩) يتعين على الوحدة المحلية المختصة متابعة استكمال المبانى
المرخص بها فى المادة اخذدة بالترخيص وأن تنبه على دوى الشأن بكتاب موصى عليه

مصحوباً بعلم الوصول فور انقضاء هذه المدة بضرورة استكمال الأعمال خلال المدة التي تحددها بما لا يجاوز سنة من تاريخ التنبه .

ويتضح من مطالعة النص السابق أن المشرع متجه إلى تقييد استخدام الترخيص عند تنفيذ الأعمال التي يشملها الترخيص وبالتالي فهو يقوم بتعقيد اجراءات استخراج الرخصة الأمر الذي سيدعو العديد من الملاك والقائمين باستثمار اموالهم في قطاع الاسكان الى الهروب بأموالهم من هذا القطاع إلى غيره وبالتالي سيؤدي الى هروب رأس المال من المباني الأمر الذي سوف يؤدي بلاشك إلى زيادة المشكلة السكانية وزيادة البطالة لعدم استخدام الأيدي العاملة في قطاع الاسكان .

ونرى أن هذا التعديل لا أساس له من الصحة أو الشرعية ويجب الغاؤه .. إذ أنه يجب تيسر اجراءات استخراج الترخيص وايضاً تيسر تنفيذ أعمال البناء وليس العكس .

٢ - عدم اعطاء الترخيص إلا بعد تقديم خطاب ضمان يعادل ٥٪ من قيمة الأعمال :

نصت المادة ٧ مكرر من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ الجديد على أنه :
« لا يعطى الترخيص إلا بعد تقديم خطاب ضمان غير مقيد أو معلق على شرط يصدر من أحد البنوك التجارية لصالح الوحدة المحلية بما يعادل ٥٪ من قيمة الأعمال .
ويرد الخطاب الى المرخص له إذا التزم باقامة الأعمال المرخص بها طبقاً للقانون ولائحته التنفيذية وشروط الترخيص . وللجهة الادارية أن تزيل أو تصحح أو تستكمل الأعمال المخالفة على نفقة المخالف بما يتفق وأحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذاً له وشروط الترخيص وذلك خصماً من قيمة خطاب الضمان المشار اليه ، كما ولها أن تخصص من هذه القيمة الغرامات المحكوم بها طبقاً لأحكام هذا القانون ، وتعظم اللائحة أوضاع واجراءات تقديم خطاب الضمان واستعاضة قيمة ما يخص منه ورده » .

ولا شك أن الهدف من اصدار خطاب المشار اليه سابقاً هو التأكد من أن القائم بالبناء قد التزم باقامة الأعمال المرخص بها طبقاً للقانون ولائحته التنفيذية وشروط الترخيص .

ولا نرى مبرراً على الاطلاق لاستلزام شرط خطاب الضمان هذا لأنه سوف يبعد من طلبات الترخيص من ناحية . ومن ناحية أخرى قد سيلجأ الكثيرون الى البناء بدون ترخيص تقادماً لتقديم خطاب ضمان .

ونرى ان المشرع يجب أن يمتنع عن تلك الشروط المجحفة بالمواطنين وبالتالي فان هذا النص من المفيد والمستحسن أن يلغى حتى لا يهرب المستثمرون من قطاع الاسكان وتزداد المشكلة السكانية تدهوراً وانحداراً .

٣ - الالتزام بتوفير الجراجات والمصاعد واشتراكات الحريق :

لقد نصت المادة ١١ مكرر من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ على أنه :
« يلتزم طالب البناء بتوفير أماكن مخصصة لايواء السيارات يتناسب عددها والمساحة اللازمة لها والغرض من المبنى وذلك وفقاً للقواعد التي تبينها اللائحة التنفيذية .
ولا تسرى الفقرة السابقة على المباني الواقعة في المناطق أو الشوارع التي يحددها المحافظ بقرار منه بناء على اقتراح الوحدة المحلية المختصة .

كما يلتزم طالب الترخيص بتركيب العدد اللازم من المصاعد بما يتناسب مع ارتفاع المبنى وعدد أدواره ووحداته والغرض من استعماله وكذلك توفير اشتراطات تأمين المبنى وشاغليه ضد الحريق وذلك كله وفقاً للقواعد التي تبينها اللائحة التنفيذية .

ويلاحظ في هذا الصدد أن جميع الأحكام المتعلقة بتوفير أماكن مخصصة لايواء السيارات أو المصاعد قد عالجتها اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ وبالتالي فلم تكن في حاجة الى النص عليها وتكرارها في صلب القانون الجديد حيث أنه تكرر لا مبرر له على الاطلاق لان اللائحة التنفيذية لها حكم القانون نفسه .

كما أن المادة ١١ مكرر ١٠ من القانون الجديد رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ قد عالجتها حالات التراخي في انشاء الجراجات او المصاعد أو توفير اشتراطات تأمين المبنى وشاغليه ضد الحريق حيث نصت على أنه : « في حالة تراخي المالك عن انشاء أو اعداد أو تجهيز أو ادارة المكان المخصص لايواء السيارات أو عن تركيب المصعد أو توفير اشتراطات تأمين المبنى وشاغليه ضد الحريق طبقاً للاشتراطات الفنية في العقار المملوك له وذلك بالمخالفة للترخيص الصادر باقامة المبنى ، أو في حالة قيام المالك باستغلال المكان المذكور في غير الغرض المرخص به تتولى الجهة الادارية التي يحددها المحافظ المختص بقرار منه توجيه اذار للمالك بكتاب موصى عليه مصحوباً بعلم الوصول للقيام بقرار منه توجيه اذار للمالك بكتاب موصى عليه مصحوباً بعلم الوصول للقيام بتنفيذ ماامتنع عنه أو تراخي فيه بحسب الأحوال خلال مدة لا تتجاوز شهراً .

كما أن المادة ٢٢ مكرراً ٢٠ من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ قد عاقبت المخالف

في الحالات السابقة حيث نصت المادة على أنه : « مع عدم الاخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات أو أى قانون آخر يعاقب بالحبس مدة لا تقل عن شهر ولا تزيد على ستة أشهر وبغرامة لا تقل عن مائة جنيه ولا تزيد على ألف جنيه أو بإحدى هاتين العقوبتين كل من ارتكب احدى الافعال الآتية :

١ - الامتناع عن اقامة المكان المخصص لايواء السيارات أو التراخي في ذلك أو عدم استخدام هذا المكان في الغرض المخصص من أجله أو استخدامه في غير هذا الغرض وذلك بالمخالفة للترخيص .

٢ - الامتناع أو التراخي في تركيب المصعد في المبنى أو مخالفة الاشتراطات الفنية المقررة طبقاً لقانون المصاعد الكهربائية أو اللوائح والقرارات الصادرة تنفيذاً لأحكامه في اجراء هذا التركيب .

٣ - الامتناع عن تنفيذ اشتراطات تأمين المبنى وشاغليه ضد اخطار الحريق .

٤ - عدم تضمين عقود بيع أو ايجار الوحدات الخاضعة لأحكام هذا القانون البيانات المنصوص عليها في المادة ١٢ مكرراً ١٥ .

٥ - عدم ابقاء اللافة المنصوص عليها في المادة ١٥ في مكانها واضحة البيانات .

٤ - الالتزام ببيانات معينة عند تحرير عقود بيع أو ايجار على نموذج :

نصت المادة ١٢ مكرر (أ) من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ الجديد على أنه :
« يجب أن تحرر عقود بيع أو ايجار الوحدات الخاضعة لأحكام هذا القانون على نموذج يتضمن كافة البيانات المتعلقة بترخيص البناء أو التعلية شاملة رقم الترخيص والجهة الصادر منها وعدد الوحدات والادوار المرخص بها . وكذا البيانات الخاصة بأماكن ايواء السيارات وتركيب المصاعد وغير ذلك عما تحدده اللائحة التنفيذية ولا يقبل شهر أى عقد غير متضمن لهذه البيانات » .

ولاشك ان الهدف من هذا القيد هو التأكد من سلامة المعنى من جميع الزوايا وحماية حقوق الملاك والمستأجرين وسلامتهم .

٥ - انشاء جهاز التفيش الفنى على أعمال البناء :

نصت للمادة ١٣ مكرر من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ الجديد على أنه :
« ينشأ جهاز يسمى جهاز التفيش الفنى على أعمال البناء يختص باداء مهام التفيش والرقابة والمتابعة على أعمال الجهات الادارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم بالوحدات المحلية في جميع انحاء الجمهورية ، وذلك فيما يتعلق باصدار التراخيص بانشاء المباني أو اقامة الاعمال أو توسعتها أو تدعيمها أو هدمها واجراء أية تشغيات خارجية .

ويصدر بتنظيم العمل بهذا الجهاز وتبعيته وتحديد اختصاص العاملين فيه وسلطاتهم في ضبط المخالفات وتحديد المسؤولين عنها قرار من رئيس الجمهورية .
ولعل انشاء هذا الجهاز يساعد على مراعاة سلامة الأبنية والتأكد من سلامتها ومنع هدم العقارات قبل حدوثها .

٦ - الحكم الخاص بخدمات المرافق :

نصت المادة ١٧ مكرر من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ الجديد على أنه :
« لا يجوز للجهات القائمة على شئون المرافق تزويد العقارات المبنية أو أى من وحداتها بخدماتها ، إلا بعد تقديم صاحب الشأن شهادة من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم تفيد صدور ترخيص بالمبايى المقامة ومطابقتها لشروط الترخيص ولأحكام هذا القانون ولائحة التنفيذية » .

والخدمات المشار اليها سابقا تشمل المياه والنور والصرف الصحى وغيرها من الخدمات اللازمة للعقارات . ولاشك أن هذا الحكم يعد خطيراً وقاسياً الى أبعد الحدود . ولكنه مازنب الأشخاص المستأجرين أو الملاك حسنى النية إذا لم يكن المالك قد التزم احكام القانون . ماذنبهم في عدم توصيل المرافق والخدمات ؟
ان هذا الحكم يعد جائزاً وقاسياً أيضاً .

٧ - تقرير بطلان بعض التصرفات :

نصت المادة ١٧ مكرر ١ « ١ من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ الجديد على أنه :
« يقع باطلاً كل تصرف يكون محله مايتأتى :
١ - آية وحدة من وحدات المبنى اقيمت بالخالفه لقيود الارتفاع المصرح بها قانوناً .
٢ - أى مكان مرخص به كماًوى للسيارات إذا قصد بالتصرف تغيير الغرض المرخص به المكان .

ويقع باطلاً بطلاناً مطلقاً أى تصرف يتم بالخالفه لأحكام هذه المادة ، ولا يجوز شهر هذا التصرف ، ويجوز لكل ذى شأن وللنيابة العامة طلب الحكم ببطلان التصرف » . وهذا البطلان يعد بطلاناً مدينياً وليس جنائياً . ولذلك فمن العجيب أن يقرر قانون المبايى وهو قانون جنائى خاص هذا البطلان المدنى ، كما أن هذا البند يعد أحد القيود المفروضة على المالك لاقامة البناء على أسس سليمة وطبقاً للقانون ولائحته التنفيذية وشروط الترخيص .

ثانيا : الأحكام المستبدلة بالقانون الجديد

١ - منح المحافظ سلطة وقف الترخيص :

كانت الفقرة الثالثة من المادة السابعة من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ تعالج حالة صدور قرار من المجلس المحلى المختص باعادة التخطيط لبعض المناطق أو الشوارع . وذلك اذا كانت الأعمال المطلوب الترخيص بها تقع في تلك المناطق أو الشوارع . وكانت تلك الأماكن يصدر قرار باعادة تخطيطها من المجلس المحلى المختص^(١) .

ولكن التعديل الجديد للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ استبدل بنص : « اعادة التخطيط » الحكم الخاص بوقف الترخيص في تلك الأماكن وذلك اعتمادا على أن التخطيط واعادة التخطيط من ضمن احكام قانون التخطيط العمراني رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ . واصبحت الفقرة الثالثة من المادة السابعة تعالج فقط حكم وقف الترخيص . وبعد أن كان القرار الصادر باعادة التخطيط من اختصاص المجلس المحلى اصبح الاختصاص بوقف الترخيص من المحافظ المختص بعد موافقة المجلس الشعبي المختص . كما أن التعديل الجديد استلزم ان يكون ذلك القرار الصادر من المحافظ بوقف الترخيص مسببا ضمنا لشرعيته والتأكد من سلامته كما تجدر الاشارة الى أن التعديل الجديد لم يقصر هذا الحكم على المناطق أو الشوارع التي يصدر بها ذلك القرار ولكن اضاف اليها المدن أيضا .

وهذا شرط بدئى لأن المادة قبل التعديل كانت تختص باحكام اعادة تخطيط لبعض المناطق أو الشوارع فقط أما بعد التعديل وبعد أن أصبحت تتناول حالات وقف الترخيص كان لابد من أن تضاف اليها المدن حيث ان غالبية طلبات الترخيص تقدم في المدن .

والاثر المترتب على ذلك أن القرى لا يصدر لها قرار من المحافظ بوقف الترخيص للأعمال بها إعمالا لتلك المادة وإن استطاع اهتاف تلك الأعمال بالتطبيق لنصوص أخرى في قانون المباني .

٢ - زيادة المبالغ المتعلقة بوثيقة التأمين :

اشترط القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ لصرف ترخيص البناء أو البدء في التنفيذ وايضا للتعليلات مهما بلغت قيمتها ان يقدم طالب الترخيص وثيقة تأمين وذلك للأعمال التي يصل قيمتها الى ثلاثين الف جنيه . أما التعلية التي لا تتجاوز قيمتها خمسة عشر

(١) لغير معالجة جميع أحكام النسخة السابقة المطبوعة بالموافقة الصلبة على الترخيص و المباني

ألفاً من الجنيهات فإنها تستثنى من ذلك الحكم إذا كانت لمدة واحدة أو لدور ١-
وفي حدود الارتفاع المقرر قانوناً .

والتعديل الجديد بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ قام بزيادة المبلغ الى مائة وخمسين
الف جنيه في الفقرة الأولى . اما الاستثناء بالنسبة للتعليق فإنه رفع القيمة الى تلك
التعليقات التي لا تتجاوز قيمتها خمسة وسبعين ألفاً من الجنيهات .
وبذلك فالمشرع قام بتعديل الفقرتين الأولى والثانية من المادة ٨ فقط وماعدا ذلك
تسرى جميع الأحكام السابقة الخاصة بوثيقة التأمين (٢) .

٣ - إضفاء صفة الضبط القضائي لرؤساء المدن والمراكز والأحياء :

كانت المادة ١٤ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ تقصر صفة الضبط القضائي
على المديرين والمهندسين والمساعدين الفنيين باعمال التنظيم وغيرهم ممن يصدر بتحديدهم
قرار من وزير العدل بالاتفاق مع المحافظ المختص .
ولكن التعديل الجديد بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ اختص صفة الضبط القضائي
بالإضافة الى ماسبق من أشخاص لكل من رؤساء المراكز والمدن والأحياء أيضاً .
كما أن اختصاصات مأمور الضبط القضائي التي اشترت اليها المادة ١٤ كانت
محددة ..

وجاء التعديل الجديد وادح عليهم اعمالاً للفقرة الثالثة المعدلة من المادة ١٤ أن
يتابعوا تنفيذ شروط ترخيص البناء وتنفيذ الاعمال طبقاً للرسومات والمواصفات الفنية
وقواعد الوقاية من الحريق واتخاذ الاجراءات المنصوص عليها في هذا القانون ولائحته
التنفيذية (٣) .

٤ - وقف الأعمال المخالفة ادارياً :

استلزمت المادة ١٥ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المعدلة بالقانون رقم ٣٠
لسنة ١٩٨٣ عندما يصدر قرار بالوقف الاداري ان يتم ذلك الاعلان بطريقة معينة اذا
لم يتم الاعلان شخصياً وهو أن يتم ايداع نسخة من القرار بمقر الوحدة المحلية المختصة
وقسم الشرطة أو نقطة الشرطة الواقع في دائرتها العقار على أن يخطر بذلك الايداع
بكتاب موصى عليه وفي جميع الاحوال ايداع نسخة من القرار بموقع العقار موضوع
المخالفة .

ولكن التعديل الجديد بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ قد وسعت من اختصاص الجهة

(٢) أنصر لأحكام المنطقة بوثيقة التأمين في الباب من هذا المجلد ولا حظ انه انقضى مدة نه وبانه بها بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ .

(٣) انظر تفصيلاً في صفة ضبط القضاء في الشارح ١٠٠٠ من هذا المجلد .

الادارية بحيث يكون لها اتخاذ مآثره من اجراءات تكفل منع الانتفاع بالاجراء المخالفة او اقامة أى أعمال بناء جديدة فيها . على أن تضع الجهة الادارية لاقعة في مكان ظاهر بموقع العقار يوضح فيها الاعمال المخالفة وما اتخذ في شأنها من اجراءات او قرارات على أن يكون المالك هو المسئول عن ابقاء هذه اللاقعة في مكانها واضحة البيانات الى أن يتم تصحيح المخالفة أو إنهائها^(١) .

كما أجيئ للجنة الادارية المختصة التحفظ على الادوات والمهمات المستخدمة فيها ولكن اضيف لذلك شرط هام في القانون الجديد وهو عدم الاضرار بحقوق الغير حسن النية ولمدة لا تزيد على اسبوعين مالم تأمر النيابة العامة بخلاف ذلك^(٢) .

٥ - تجريم أفعال جديدة

كانت المادة ٢٢ فقرة أولى من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ تجرم مخالفة احكام المواد ٤ ، ٥ ، ٧ ، ٨ ، ٩ ، ١١ ، ١٣ ، ١٧ من القانون . ولكن التعديل الجديد بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ جرم مخالفة أحكام المواد ٦ مكرر ١ ، ١٢ ، ١٤ ولكن أبقى على العقاب كما هو وان استبدل كلمة تعادل بكلمة لا تتجاوز ، بالنسبة لقيمة الغرامة وبالتالي اصبح السارى هو العقاب بالحبس أو بغرامة لا تتجاوز قيمة الأعمال أو مواد البناء المتعامل بها بحسب الأحوال او باحدى هاتين العقوبتين .

والمادة ٦ مكرر مضامة بالقانون الجديد متعلقة بأحكام الترخيص واستصداره على مرحلتين وستعرض له بعد ذلك تفصيلا .

أما المادة ١٢ فهي المتعلقة بأن يلتزم طالبوا البناء بأن يتعهدوا إلى مهندس معمارى أو مدنى بالاشراف على تنفيذ الأعمال بها اذا زادت قيمتها على خمسة الاف جنيه . أما المادة ١٤ وهي معدلة ايضا بالقانون الجديد رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ فلم تكن مخالفتها تستلزم جزاء ولكن المشرع الجديد ألزم اشخاص الضبط القضائى بالتزامات معينة ومخالفتها أصبحت داخل التجريم ويعاقب بذات العقوبات المنصوص عليها في قانون المباني^(٣) .

٦ - زيادة العقاب للأمورى الضبط القضائى

كانت للمادة ٢٢ مكرراً في فقرتها الثانية من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المعدلة بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ يعاقب الأشخاص المذكورين بالمادة ١٤ كل من أهمل إعمالاً جسيماً أو أهمل منهم بواجبات وظيفية وذلك بالعقوبات السابقة فقط في الفقرة

(١) أنظر أحكام ملاحق تقرير الادارى و الف ٥ .

(٢) أنظر أحكام ملاحق تقرير الادارى و الف ٥ .

(٣) أنظر أحكام العقوبات تفصيلا في الف ٥ من هذا التقرير .

الأولى من تلك المادة السابعة ولكن التعديل الجديد بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ ويضاف الى ماسبق القول العزل من الوظيفة كمقوبة لهم بالإضافة الى ماسبق . كما أن التعديل اضاف الى الأشخاص الخاضعين للتجربة الأشخاص المذكورين في المادة ١٣ مكرر المضافة بالقانون الجديد وهى المتعلقة بالأشخاص الذين يتمتعون الى جهاز التفتيش الفنى على أعمال البناء وسوف نعرض له تفصيلاً عند التعرض للاهتمام المضافة في القانون الجديد^(٧) .

٧ - زيادة العقوبة في الغرامة الاضافية

كانت المادة ٢٢ مكرراً (١) في فقرتها الثانية من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ والمضافة بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ يحكم بها على المخالف اذا اقام بناء بدون ترخيص ولم يقرر ازالته أى أن البناء سليم للأصول الفنية وكان يحكم على المخالف بتلك الغرامة التى تعادل قيمة الاعمال المخالفة . ولكن القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ وقع من مقدار الحكم بالغرامة الاضافية بحيث اصبحت لا تقل عن مثل قيمة الأعمال المخالفة ولا تتجاوز ثلاثة أمثال قيمة الأعمال المذكورة وفق صدور الحكم^(٨) .

٨ - استبدال بعض أحكام القانون الخاص بانشاء صندوق تمويل مشروعات الاسكان الاقتصادى

نصت المادة الثالثة من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ على أنه :
« يشترط للترخيص بانشاء مباني الأسكان الفاخر ايا كانت قيمته أو الاسكان الادارى المتعلق بانشاء مكاتب أو محال تجارية والذى تتجاوز قيمته خمسين ألف جنيه أن يقدم طالب البناء مايدل على الاكساب في سندات الاسكان بنسبة ١٠٪ من قيمة المباني » .

٩ - استبدال بعض أحكام قانون التخطيط العمراني

نصت المادة الرابعة من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ على أنه :
يستبدل بنص الفقرة الثانية من المادة ٦٥ من قانون التخطيط العمراني الصادر بالقانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ النص الآتي :
« وفي جميع الأحوال يكون النظر في الاعفاء بناء على اقتراح المحافظ المختص بعد أخذ رأى المجلس الشعبي والمجلس التنفيذي للمحافظة » .

(٧) انظر القرارات المتعلقة بأمورى الوسط القضاء في الجلب من هذا المجلد

(٨) انظر الأحكام المتعلقة بالغرامة الاضافية في الجلب من هذا المجلد .

١٠ - نصت المادة الخامسة من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ على أنه :
 « يضم الى عضوية اللجنة المنصوص عليها في المادة ٣٠ من قانون توجيه وتنظيم
 اعمال البناء والمادة ٦٦ من قانون التخطيط العمراني الصادر بالقانون رقم ٣ لسنة
 ١٩٨٢ مئذ للمحافظة المختصة بجماعة المحافظ عند نظر الموضوعات المتعلقة بها » .
 ١١ - نصت المادة السادسة من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ على أنه « ينشر
 هذا القانون في الجريدة الرسمية ، ويعمل به اعتباراً من اليوم التالي لتاريخ نشره » .
 نصت هذا القانون بخاتم الدولة وينفذ كقانون من قوانينها » .

أمر رئيس مجلس الوزراء
 ونائب الحاكم العسكري العام
 رقم ٤ لسنة ١٩٩٢

رئيس مجلس الوزراء ونائب الحاكم العسكري العام .
 بعد الاطلاع على الدستور ،
 وعلى القانون رقم ١٦٢ لسنة ١٩٥٨ بشأن حالة الطوارئ ،
 وعلى القانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٦٤ بشأن الجمعيات والمؤسسات
 الخاصة .

وعلى القانون رقم ١٠٥ لسنة ١٩٨٠ بشأن محاكم أمن
 الدولة ،

وعلى القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم
 أعمال البناء .

وعلى قرار رئيس الجمهورية المؤقت رقم ٥٦٠ لسنة ١٩٨١
 باعلان حالة الطوارئ ،

وعلى قرار رئيس جمهورية مصر العربية رقم ١٨٣ لسنة
 ١٩٩١ بمد حالة الطوارئ ،

وعلى قرار رئيس جمهورية مصر العربية رقم ١٨٣ لسنة
 ١٩٩١ بمد حالة الطوارئ ،

وعلى أمر رئيس جمهورية مصر العربية رقم ١ لسنة ١٩٨٧
 بتعيين نائب للحاكم العسكري العام .

وصونا للامن وتحقيقا لما تقتضيه ضرورات
 المحافظة على النظام العام ، ودرءاً لاستغلال كـوـارث
 الطبيعة في العدوان على الاموال العامة والخاصة والعبث
 بأرواح الناس وعلامتهم ،

(١) الجريدة الرسمية - العدد ٤٣ مكرر في ٢٤
 اكتوبر سنة ١٩٩٢ .

قرار : (المادة الأولى)

يحظر ارتكاب أى فعل من الأفعال الآتية :

١ - التخريب أو التمييز أو الائتلاف عمداً أو الهدم بغير ترخيص لأى مسكن أو مبنى لجعله كله أو بعضه غير صالح للانتفاع به فيما أعد له ، أو لاختلاله من شاغليه ، أو لازالته .

٢ - الحصول أو محاولة الحصول أو تسهيل حصول الغير - دون وجه حق - على مسكن أو مأوى أو تعريض نقدى أو عيى أو غير ذلك من الاعانات والمساعدات التى تقدمها الدولة ، أو إحدى الجهات العامة ، أو الخاصة المحلية أو الدولية للمضطربين أثر وقوع كوارث أو حوادث أو أخطار .

٣ - عدم مراعاة الأصول الفنية المقررة قانوناً فى تصميم أعمال البناء ، أو تنفيذها ، أو الاشراف على التنفيذ ، أو فى متابعة ، أو عدم مطابقة التنفيذ للرسومات والبيانات والمستندات التى منح الترخيص على أساسها ، أو الفشل فى استخدام مواد البناء ، أو استخدام مواد غير مطابقة للمواصفات المقررة .

٤ - الامتناع أو التراخى فى تنفيذ أو متابعة تنفيذ القرارات والأحكام النهائية الصادرة بوقف أو تصحيح أو إزالة أعمال البناء المخالفة للقانون ، أو الصادرة باخلاء المبنى ولو مؤقتاً من كل أو بعض شاغليه .

٥ - إجراء أعمال البناء أو التعلية أو التوسعة فيما يتجاوز خطوط التنظيم أو قيود الارتفاع المقررة .

٦ - جمع التبرعات أو تلقيها أو الدعوة إليها أو الاعلان عنها ، أو إقامة الحفلات أو الأسواق الخيرية ، أو إقامة المباريات الرياضية ، أو غير ذلك من وسائل الحصول على المال لمواجهة آثار الكوارث أو الحوادث أو الأخطار ، أو لأى

غرض من الأغراض إلا ترخيص من وزير الشؤون الاجتماعية ووفقاً للشروط والأوضاع والضوابط التي يقررها في كل حالة .

وعلى كل من تلقى أموالاً على خلاف أحكام الفقرة السابقة أن يخطر وزير الشؤون الاجتماعية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ العمل بهذا الأمر ببيان عن الأموال التي تلقاها وما تم صرفه منها وأوجه هذا الصرف .

(المادة الثانية)

مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات أو أى قانون آخر يعاقب على مخالفة حكم المادة السابقة بالسجن مدة لا تقل عن سبع سنوات .

وتكون العقوبة الأشغال الشاقة المؤقتة التي لا تقل مدتها عن سبع سنوات إذ نشأ عن الفعل وفاة شخص أو أكثر أو إصابة أكثر من ثلاثة أشخاص أو إذا ارتكب الجاني في سبيل إتمام جريمته تزويراً أو استعمال في ذلك محرراً مزوراً .

(المادة الثالثة)

ينشر هذا الأمر في الجريدة الرسمية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره .

صدر برئاسة مجلس الوزراء في ٢٦ ربيع الآخر سنة ١٤١٣ هـ

(الموافق ٢٣ أكتوبر ١٩٩٢ م)

رئيس مجلس الوزراء

ونائب الحاكم العسكري العام

دكتور/ عاطف صدقي

شرح الأمر العسكرى رقم ٤ لسنة ١٩٩٢

لقد تبين أن الأمر العسكرى رقم ٤ لسنة ١٩٩٢ والصادر فى ٢٤ أكتوبر سنة ١٩٩٢ قد قام بتجريم العديد من الأفعال منها ما يختص به قانون المبانى ومنها مالا يختص به قانون المبانى وإن كان ذا صلة قوية بالقانون ولذلك تعرض فى البداية للجرائم التى لا تتصل بقانون المبانى ثم نوضح الجرائم المشددة فى قانون المبانى .

أولاً : الجرائم المستحدثة :

١ - جريمة هدم وإتلاف المبانى بدون ترخيص :

جرم المشرع كل محاولات التخريب أو التعيب أو الإتلاف عمداً أو الهدم بغير ترخيص لأى مسكن أو مبنى وذلك لجعله كله أو بعضه غير صالح للانتفاع به فيما أعد له أو لاختلته من شاغليه أو لازاته .

٢ - جريمة الحصول على مسكن أو مقابل دون وجه حق :

- جرم المشرع الحصول أو محاولة الحصول أو تسهيل حصول الغير - دون وجه حق على سكن أو مأوى أو تعويض نقدى أو عينى أو غير ذلك من الإعانات والمساعدات التى تقدمها الدولة أو إحدى الجهات العامة أو الخاصة المحلية أو الدولية للمضرورين أثر وقوع كوارث أو حوادث أو أخطار .

٣ - جريمة الحصول على المال فى حالات الكوارث أو الحوادث أو الأخطار بدون ترخيص من وزير الشؤون الاجتماعية :

لقد جرم الأمر العسكرى جمع التبرعات أو تلقيها أو الدعوة إليها أو الاعلان عنها أو إقامة الحفلات أو الأسواق الخيرية أو إقامة المباريات الرياضية أو غير ذلك من وسائل الحصول على المال لمواجهة آثار الكوارث أو الحوادث أو الأخطار .

ثانياً : الجرائم المشددة في قانون المبانى :

١ - جريمة البناء أو التعلية أو التوسعة فيما يجاوز خطوط التنظيم وذلك عملاً بالمادة الأولى فقرة ٥ من القرار .

٢ - جريمة إجراء أعمال البناء أو التعلية أو التوسعة فيما يجاوز قيود الارتفاع المقررة قانوناً وذلك عملاً بالفقرة الخامسة من المادة الأولى من القرار .

والملاحظ على هاتين الجريمتين أن القرار العسكرى قد قام بتشديد العقاب على مخالفة ذلك الحكم أى أنه قام بتعديل العقوبة فقط ولكن أحكام كل من الجريمتين كما هى سواء الركن المادى أو الركن المعنوى ولذلك نقرر أن ماورد من تعديل لم يمتد إلا إلى العقوبة فقط وسوف نعرض بإذن الله لأحكام كل من جريمة البناء خارج خط التنظيم ومخالفة قيود الارتفاع المقررة عند معالجة جرائم المبانى بالتفصيل وذلك فى الفصل السادس من الباب الأول عندما نتناول أحكام الركن المادى فى جرائم المبانى^(١) .

٣ - جريمة عدم تنفيذ القرارات والأحكام فى المبانى :

- لقد نصت الفقرة الرابعة من المادة الأولى من الأمر العسكرى على أنه يحظر الامتناع أو التراخى فى تنفيذ أو متابعة تنفيذ القرارات والأحكام النهائية الصادرة بوقف أو تصحيح أو إزالة أعمال البناء المخالفة للقانون أو الصادرة بإخلاء المبنى ولو مؤقتاً من كل أو بعض شاغليه والملاحظ أن تنفيذ القرارات والأحكام النهائية قد يكون مسئولية المخالف كما قد يكون مسئولية الجهة القائمة على التنفيذ ولذلك جاء التعديل الأخير للمادة ٢٢ مكرر (٢) بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ وقرر عقوبة السجن مدة لا تقل عن خمس سنوات ولا تزيد على عشر سنوات وغرامة لا تقل عن ٥٠ ألف جنيه ولا تزيد على قيمة الأعمال المخالفة^(٢) .

(١) انظر من ٧٧- من هذا المؤلف .

(٢) انظر من ١٣٣ لاحقاً هذا المؤلف

كما أن المخالف كان يعاقب من قبل عملاً بالمادة ٢٤ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ بغرامة لا تقل عن جنيه ولا تجاوز عشرة جنيهات عن كل يوم يتتبع فيه عن تنفيذ الحكم أو القرار^(٣).

ولكننا نرى أن نص الأمر العسكري المقصود به المهندسين القائمين على التنفيذ وليس المخالفين ولذلك تم تشديد العقاب على مخالفة ذلك .

٤ - جريمة عدم مراعاة الأصول الفنية المقررة في تصميم أعمال البناء أو تنفيذها أو الإشراف على التنفيذ أو مطابقة التنفيذ .

٥ - جريمة عدم مطابقة التنفيذ للرسومات والبيانات والمستندات التي منح الترخيص على أساسها .

وهاتين الجريمتين كانتا من قبل توصفا بأنهما من جرائم البناء المخالف للأصول الفنية والمواصفات العامة والرسومات التي منح على أساسها الترخيص وسوف نعالجهما عند التعرض للركن المادى لتلك الجريمة بعد ذلك^(٤) ومن ثم فإن الأحكام العامة لهاتين الجريمتين لم تتعدل ولم تبدل بل أن التعديل لم يشمل إلا العقوبة فقط . حيث تم التشديد .

٦ - جريمة الغش في استخدام مواد البناء

٧ - جريمة استخدام مواد غير مطابقة للمواصفات المقررة

ولقد قام الأمر العسكري بالتشديد في هاتين الحالتين بالرغم من أن العقوبة كانت في المادة ٢٢ مكرر من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ السجن مدة لا تقل عن ٥ سنوات ولا تزيد على ١٠ سنوات وغرامة لا تقل عن ٥٠ ألف جنيه ولا تزيد على قيمة الأعمال المخالفة وسوف نعرض لها تفصيلاً بعد ذلك . كما يلاحظ أن الأربعة جرائم الأخير هي تكرار لما ورد بالمادة ٢٢ مكرر

(٣) انظر ص ٢٣٣ لاحقاً هذا المؤلف . الباب الخامس بسلطات الضبط الإداري .

(٤) انظر أحكام الركن المادى في جريمة عدم تنفيذ القرارات للمكة - ص ١٤٦ لاحقاً .

من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ بشأن جرائم الغش والاحتيال الجسيم ولكن القرار العسكري رفع الحد الأدنى للسجن حتى أصبحت المدة لا تقل عن ٧ سنوات وأيضاً الأشغال الشاقة المؤقتة التي لا تقل عن ٧ سنوات في حالات الوفاة أو الإصابة أو التزوير أو استعمال محرر مزور ولكن يلاحظ أعمال الغرامة المنصوص عليها في المادة ٢٢ سابقاً وذلك لأن المادة الثانية من الأمر العسكري قد قررت أنه مع عدم الاختلال بأية عقوبة أسد ينص عليها قانون العقوبات أو أى قانون آخر يعاقب به .

ومن ثم تطبيق على المخالف الغرامة المنصوص عليها في المادة ٢٢ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ وأيضاً السجن أو الأشغال الشاقة المؤقتة المعمول بها بالأمر العسكري .

العقوبة عند مخالفة أحكام الأمر العسكري :

لقد نصت المادة الثانية من الأمر العسكري رقم ٤ لسنة ١٩٩٢ على أن مع عدم الاختلال بأية عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات أو أى قانون آخر يعاقب على مخالفة حكم المادة السابقة بالسجن مدة لا تقل عن سبع سنوات . وتكون العقوبة الأشغال الشاقة المؤقتة التي لا تقل مدتها عن سبع سنوات إذا نشأ عن الفعل وفاة شخص أو أكثر أو إصابة أكثر من ثلاثة أشخاص أو إذا ارتكب الجاني في سبيل إتمام جريمته تزويراً أو استعمال في ذلك محرراً مزوراً . وبالتالي تسرى تلك العقوبة في الحالات السابقة المشار لها عند حدوث المخالفة أو الفعل الإجرامى المنهى عنه . كما تجدر الإشارة إلى وجوب أعمال أى عقوبة أشد ينص عليها أى قانون آخر سواء كان قانون العقوبات أو أى قانون آخر وخاصة قانون المبانى رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المعدل بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ والمعدل بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ وذلك بإعتبار أن القانونين رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ ، ٩٩ لسنة ١٩٨٦ إختصا بأحكام التصالح ولم يرد بهما عقوبة أشد .

ثالثا : الأصل التاريخي لقوانين المباني^(١)

لما كانت المباني تمثل قيمة اقتصادية بالنسبة للأفراد وبالنسبة للثروة القومية لذلك كان ينبغي أن تسم حركة البناء وفق قواعد مرسومة لضمان صلاحيتها من النواحي الفنية والصحية وسلامتها من الناحية الهندسية وآدائها للخدمات المطلوبة منها ومن ثم كان لابد من صدور التشريعات المنظمة لحركة البناء والعمران في البلاد .

واعتبارا من ٥ مايو سنة ١٩٦٢ عمل بالقانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ في شأن تنظيم المباني الذي اقتصر على الأحكام الرئيسية بينما نقل الاشتراطات الفنية والهندسية التي يلزم توافرها الى اللائحة التنفيذية حتى يساعد ذلك على مسايرة التطور السريع في هندسة العمارة والانشاءات .

وبالرغم من سلامة هذا الاتجاه وضرورة الاحتفاظ به الا أن التطبيق العملي للقانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ قد أثبت الحاجة الى ادخال بعض التعديلات عليه على الأخص في مجال التصميم والاشراف الفنى على التنفيذ ومواجهة حاسمة للمباني التي تقام بدون ترخيص مع الأخذ بأساليب جديدة في العقوبات وتوفير الضمانات اللازمة عند الاعفاء من بعض أحكام القانون . وقد برزت الحاجة الى هذه التعديلات بعد ملاحظ من انهيار لبعض الممارات بسبب مايقع من مخالفات للترخيص وخروج على القواعد والمواصفات الفنية المتعارف عليها .

لهذا صدر القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم وتوجيه أعمال البناء مستهدفا تمشي هذه الأعمال مع خطة الأسكان التي تسم عليها الدولة والاشراف على نشاط التشيد والبناء في البلاد ومراقبة استعمال مواد البناء اخلية والمستوردة بما يتفق مع الصالح العام وماتخذه الحكومة في سبيل توجيه الاستثمارات الى الأمثل من الاستخدامات .

وسدا للثغرات التي كشف عنها العمل في قوانين أعمال المباني والتي أصبحت لا تساهل الأوضاع الراهنة في مجال الاسكان والتعمير ومايتطلبه من أساليب حديثة تقدمت الحكومة بمشروع القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ لإحكام الرقابة على تقسيم الأراضي ولإقامة المساكن طبقا لمواصفات ومعايير معينة لضمان سلامتها وسلامة المواطنين .

ولكل ماسبق صدر القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء الذي حظر إقامة أى مبنى أو توسيعه أو استكماله أو تعليته أو هدمه ، أو حتى تغطية واجهات المباني القائمة باليباض وخلافه ، الا بعد الحصول على ترخيص بذلك

(١) أنظر - المنشورات الصلبة و حزمة لـه بدون ترجمه للكتاب - ١٩٨٧ ص ٧

من الجهة الادارية المختصة ، وأن يرقى بطلب الترخيص الرسومات المعمارية والانشائية والتنفيذية للمبنى المزمع انشاؤه موقعا عليها من مهندس نقائي متخصص ، فضلا عن الدراسات الخاصة بالتربة ومدى تحملها للاحمال الناتجة عن الأعمال المطلوب الترخيص فيها ويان ماذا كان الهيكل الانشائي للمبنى وأساساته تسمح بأحمال الأعمال المطلوبة ، وكذا اقرار من مهندس نقائي مدني أو معماري بالاشراف على التنفيذ كما أوجب هذا القانون على الوحدة المحلية المختصة مراجعة واعتماد أصول الرسومات وصورها مع تقرير حقها في ادخال التعديلات والتصحيحات اللازمة ، واشترط أن يتم البناء وفقا للأصول الفنية طبقا للرسومات والبيانات والمستندات التي منح الترخيص على أساسها .

وقد كشف التطبيق العملي لأحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المشار اليه أنه وان كان ذلك القانون يتضمن تنظيمًا كاملا لأعمال البناء الا أن ضالة العقوبات التي كانت مقررّة به ، قد شجعت البعض على الاستمرار في ارتكاب المخالفات وبناء العمارات المخالفة وترتب على ذلك انهيار بعض العمارات الجديدة ومنها عمارة البساتين التي راح ضحيتها حوالي ٦٠ شخصا مما دعا الى صدور القانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٢ بشأن تعديل بعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ بتشديد العقوبة بحيث أصبحت تتراوح بين ١٠ آلاف جنيه الى ٥٠ ألف جنيه ، كما أصبحت مدة الحبس لا تقل عن ثلاث سنوات وتصل الى خمس سنوات أو بأحدى هاتين العقوبتين ورغم ذلك فقد اثبت التطبيق العملي للعقوبات المنصوص عليها في القانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٢ عدم ملاءمتها للعديد من المخالفات التي لم يتجاوز المخالف بناء حجرة بسيطة أو جدار أو عمل من أعمال البياض وصدرت أحكامهم ضدّهم بالعقوبات المشددة بينما أقيمت عدة أدوار كاملة بالمخالفة للقانون لم تحرر عن معظمها محاضر وبالتالي لم توقع على مخالفها العقوبات المشددة الأمر الذي حدا ببعض السادة الأعضاء بالتقدم باقتراحات بمشروعات قوانين تستهدف وقف تطبيق القانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٢ أو تخفيف العقوبة وترك السلطة التقديرية للقاضي للموائمة بين جسامه المخالفة والعقوبة المقررة ومراعاة الظروف الاجتماعية والاعتبارات الاقتصادية التي أدت إلى المخالفة^(٧) .

البناء بغير ترخيص أو مخالفة اشتراطات البناء أو شروط الترخيص ووصول المخالفات في بعض الحالات الى قدر كبير من الجسامه الى حد استعمال البعض مواد غير مطابقة للمواصفات وعدم اتباع الأصول الفنية للبناء .

ترتب على ذلك أن ظهرت في الآونة الأخيرة حوادث انهيار المباني على ساكنيها

(٧) تقرير اللجنة المشتركة من لجنتي الاسكان والمرافق العامة ، والصناعات والحرف اليدوية والنشرية ومكتب لجنة المحكم المحلي والهيئات الشعبية .

ولقد نشر تقرير اللجنة كاملا في كتاب/ قانون للمدن الجديدة للنسب وعكاشة - النسخة الأولى - سنة ١٩٨٢ ص ١٢٧

أودى بأرواح الكثير من المواطنين الأبرياء وأحدث هذا قلقا كبيرا لدى الجمهور والأجهزة التنفيذية والشعبية بالدولة .

وقد تبين أن أهم الأسباب التي أدت الى هذه الظاهرة تنحصر فيما يلي :

١ — عدم توافر العدد الكافي من المهندسين للتفتيش على المنازل والعمارات التي يجري تشييدها والتأكد من أن بنائها أو تشغيلها يتم طبقا للترخيص الصادر من الجهة المختصة أو التي تبني بدون ترخيص .

٢ — عدم ضبط المخالفات ووقفها في الوقت المناسب .

٣ — عدم توافر الامكانيات لدى جهاز الشرطة بالقدر الكافي الذي يكفل سرعة تنفيذ المخالفات أو تصحيحها بما يحقق حلقات الانضباط والالتزم بالقانون .

٤ — عدم وجود رقابة كافية على مواد البناء وخاصة الأسمنت والحديد من ناحية سلامة التخزين ومطابقة المواصفات وصلاحياتها .

٥ — عدم وجود تنظيم قانوني يحكم مهنة المقاولات مما أدى الى دخول عناصر طفيلية على هذه المهنة ليس لديها الدراية والخبرة في مجال أعمال البناء .

٦ — هجرة العمالة الفنية المدربة الى الخارج وقيام غير ذوى الخبرة بأعمال التشييد .

٧ — المضاربة على أسعار الأراضي مما أدى الى ارتفاع ثمنها الأمر الذي دفع بعض الملاك الى الارتفاع بالمبايى عن الحدود المقررة قانونا لتعويض الارتفاع في أسعار الأراضي .

٨ — تعقيد اجراءات الحصول على ترخيص المباني وارتفاع تكاليفها .

كل ذلك دعا الى محاولة اصدار مشروع قانون جديد يهدف الى :

١ — التأكيد على حق الجهة الادارية في وقف الاعمال المخالفة بانضباط الادارة والحفظ على الادوات والمهمات المستخدمة فيها خلال مدة الوقف .

٢ — تقرير حق المحافظ المختص أو من يبيحه في اصدار قرار مسبب بازالة أو تصحيح الاعمال التي تم وقفها وذلك خلال خمسة عشر يوما على الأكثر من تاريخ اعلان قرار وقف الاعمال بعد أخذ رأى لجنة تشكل من ثلاثة من المهندسين المعماريين والمدنيين . وذلك اختصارا للاجراءات مع الغاء لجان التظلمات واللجان الاستثنائية .

٣ — الاكتفاء بما لصاحب الشأن من حق طبيعي في اللجوء الى القضاء الاداري لالغاء القرار اذا كان مخالفا للقانون شأنه في ذلك شأن سائر القرارات الادارية .

٤ — ادماج العقوبات المقررة في القانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٢ مع العقوبات المقررة في القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ حتى يتكامل النظام العقابي بالنسبة لمخالفات البناء بمراجعة مايلي :

(أ) معاقبة المقاتل الذى يقوم بالتنفيذ بدون ترخيص بذات العقوبات المقررة للمالك .
(ب) وجوب الحكم فضلا عن العقوبات المقررة ، بإزالة أو تصحيح أو استكمال الأعمال المخالفة بما يجعلها متفقة وأحكام القانون ولائحته التنفيذية .
(ج) وجوب الحكم على المخالف اذا كانت المخالفة متعلقة بمبان أقيمت بدون ترخيص ولم يقرر ازلتها بغرامة اضافية لصالح الخزنة العامة تعادل قيمة الأعمال المخالفة ، وتؤول حصيلة هذه الغرامة الى حساب تمويل مشروعات الاسكان الاقتصادى بالمحافظة وتخصص للصرف منها فى أغراضه .

٥ - النص على عقوبة السجن والغرامة بالنسبة للجرائم التى ترتكب بطريقة العمد أو الإهمال الجسيم بعدم مراعاة الأصول الفنية فى التصميم أو التنفيذ أو الإشراف على التنفيذ أو النشر فى استخدام مواد البناء أو استعمال مواد غير مطابقة للمواصفات مع حظر التعامل نهائياً مع المقاتل المسند اليه التنفيذ وشطب اسم المهندس المصمم أو المشرف على التنفيذ من سجلات نقابة المهندسين ويعاقب بالعقوبات السابقة كل من أهمل أو أهمل بواجباته وظيفته .

٦ - إلغاء كل التجاوزات والاستثناءات الفردية بالنسبة الى المخالفات المتعلقة بالالتزام بقيود الارتفاع أو بخطوط التنظيم .

٧ - إلزام كل من شرع فى البناء أو التعلية بوضع لافتة تحمل البيانات الجوهرية التى تفيد رغب التاجر أو المالك ، كما تفيد المسئولين عن تطبيق قوانين توجيه وتنظيم أعمال البناء على السواء وأخصها رقم الترخيص وتاريخ صدوره ونوع البناء ومستواه وعدد الأدوار المسموح بإقامتها وعدد الوحدات المزمع إقامتها وما خصص منها للتأجير والتملك واسم المالك والمهندس المشرف على التنفيذ واسم المقاتل القائم بالتنفيذ وشركة التأمين التى أبرمت وثيقة التأمين طبقاً للنموذج الذى تحدده اللائحة التنفيذية مع عقاب المخالف بغرامة لا تقل عن مائة جنيه ولا تتجاوز ألف جنيه وبالحبس مدة لا تزيد على ثلاثة أشهر أو باحدى هاتين العقوبتين .

وتم تشكيل لجنة لبحث هذا الموضوع أوصت فى ختام تقريرها بالآتى :

١ - الالتزام بتنفيذ ماتم الاتفاق عليه بين اللجنة والحكومة بعدم ازالة أية وحدة سكنية تم بناؤها وشغلت بالسكان قبل انعمل بهذا القانون ما لم يتم توفير مسكن آخر كبديل لها .

وعنى عن البيان أن هذا الالتزام لا ينصرف الى المباني المخالفة التي تشكل خطراً على الأرواح أو الممتلكات أو خروجاً عن خط التنظيم أو تجاوز ارتفاع ٣٥ متراً حتى صدور اللائحة التنفيذية لقانون التخطيط العمراني رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ و٣٠ متراً لما أقيم بعد هذا التاريخ .

٢ - استصدار قرار جمهوري بالعفو عن العقوبات الصادر بها أحكام وفقاً للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المعدل بالقانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٢ فيما يجاوز المقرر في المادة الثالثة من مشروع القانون المعروض .

٣ - توفير العدد اللازم من المهندسين للعمل بالجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم ، مع تدبير وسائل النقل اللازمة لهم للمرور على أعمال البناء وكذلك صرف حوافز ومكافآت مادية لهم لتشجيعهم على الاستمرار في العمل في هذا المجال .

٤ - توفير القوة الكافية من شرطة المرافق ودعمها بالامكانيات اللازمة التي تمكنها من سرعة تنفيذ القرارات الادارية .

٥ - توفير مواد البناء وبصفة خاصة الاسمنت وحديد التسليح مع ضرورة الرقابة الجادة على هذه المواد للتأكد من حسن صلاحيتها ومدى مطابقتها للمواصفات الفنية . والاصول الواجب توافرها عند تخزين هذه المواد .

٦ - تيسير اجراءات حصول المواطنين على التراخيص اللازمة للبناء وتبسيط الاجراءات المتبعة المعقدة حالياً في الحصول على هذه التراخيص .

٧ - القضاء على المضاربة في أسعار الأراضي الفضاء وذلك بتوفير الأراضي اللازمة للبناء منخفضة مع توفير المرافق العامة الأساسية لها .

٨ - سرعة اصدار قانون اتحاد المقاولين تنظيمياً لمهنتهم ، ومنعاً من دخول غير ذوي الخبرة في أعمال البناء .

٩ - توفير العمالة الفنية المدربة ، والعاملة في مجال التشييد والبناء ، مع توفير مراكز تدريب أجيال جديدة من العاملين في هذا المجال .

١٠ - سرعة اتخاذ الاجراءات اللازمة لتنفيذ أحكام قانون التخطيط العمراني ولائحته التنفيذية .

١١ - اتخاذ الاجراءات اللازمة لوقف المخالفات التي تحرر للأبنية القائمة على الأراضي الزراعية داخل كردون المدن والحيز العمراني للقرى وتطبيقاً لقانون التخطيط العمراني رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ .

ولقد كان بين من تقصى الأحكام المنظمة للبناء أنها وإن كانت تتضمن تنظيمًا كاملاً لأعمال البناء إذ تحظر إقامة أى مبنى أو توسيعه أو استكمالها أو تعديته أو هدمه إلا بعد الحصول على ترخيص فى ذلك من الجهة المختصة وأن يرفق بطلب الترخيص الرسومات المعمارية والانشائية والتنفيذية للمبنى المزمع انشاؤه موقعاً عليها من مهندس تقائى متخصص فضلاً عن الدراسات الخاصة بالتربة ومدى تحملها للاحمال الناتجة عن الاعمال المطلوب الترخيص فيها ويأتى ما إذا كان الميكل الانشائى للمبنى وأساساته تسمح بأحمال الأعمال المطلوبة وكذا اقرار من مهندس تقائى مدنى أو معمارى بالاشراف على التنفيذ .

الا أن بعض الثغرات قد اعترضت هذا التنظيم القانونى اتخذها بعض المستغلين منفذاً ينفذون منه للتحويل على أحكام القانون ، أدى الى تقضى ظاهرة البناء بغير ترخيص أو مخالفة اشتراطات البناء أو شروط الترخيص ووصلت المخالفات فى بعض الحالات من الجسامة أن استعمل البعض مواد غير مطابقة للمواصفات أو لم يتبع الأصول الفنية للبناء مما أدى الى كوارث انهار العمارات حديثة البناء مما يقتضى من المشرع التدخل لسد هذه الثغرات (٣) .

ولهذا أعد مشروع القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ الذى تضمن تكامل النظام العقائى عن مخالفات البناء وذلك بمراجعة مايلى :

١ - معاقبة المقاول الذى يقوم بتنفيذ البناء أو تعديته بدون ترخيص بذات العقوبات المقررة للمالك .

٢ - وجوب الحكم فضلاً عن العقوبات المقررة ، بإزالة أو تصحيح أو استكمال الاعمال المخالفة بما يجعلها متفقة وأحكام القانون ولائحته التنفيذية .

٣ - وجوب الحكم على المخالف اذا كانت المخالفة متعلقة ببيان اقيمت بدون ترخيص ولم يقرر ازلتها بغرامة اضافية لصالح الخزنة العامة تعادل قيمة الأعمال المخالفة ، وتؤول حصيلة هذه الغرامة الى حساب تمويل مشروعات الاسكان الاقتصادى بالحفاظة ، وتخصص للصرف منها فى أغراضه .

واحكاماً للرقابة على تطبيق قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء ولائحته التنفيذية الذى يمنع مخالفة اشتراطات البناء أو شروط الترخيص ومنعاً من تلاعب الملاك ببيع الوحدة الواحدة أكثر من مرة أو بيع وحدة لم يتم الترخيص ببنائها أو لم تثبت ملكية القائم بالبناء للأرض التى تقام عليها ، واحكامها فى الوقت ذاته للرقابة - استحدث المشرع

(٣) المذكرة الاضاحية لمشروع قانون تعديل القانون ١٩٧٦/١٠٦

بحكما يقضى بالزام كل من يشرع في البناء أو التعلية أيما كان نوع البناء وأيما كان مستواه وأيما كانت صفة مالكه أن يضع في مكان ظاهر من موقع البناء لافتة تحمل البيانات الجمهورية التي تفيد راغب التأجير أو راغب التملك ، كما تفيد المسؤولين عن تطبيق قوانين توجيه وتنظيم أعمال البناء على السواء وأخصها رقم ترخيص البناء وتاريخ صدوره ، ونوع البناء ومستواه ، وعدد الأدوار المسموح باقامتها وعدد الوحدات المزمع اقامتها ، عدد مخصص منها للتأجير ومخصص منها للتمليك واسم المالك واسم المهندس المشرف على التنفيذ واسم المقاول القائم بالتنفيذ وشركة التأمين التي أبرمت وثيقة التأمين ، والمدة المقررة لانتهاء الأعمال .

وأحال المشروع في تحديد هذه البيانات ونموذج اللافتة ومواصفاتها الى قرار يصدر من الوزير المختص بالاسكان وذلك لتحقيق المرونة اللازمة في تحديد هذه البيانات والمواصفات كلما استدعى التطبيق العمل ذلك .

والقت هذه المادة من المشروع مسؤولية اقامة هذه اللافتة والحفاظ عليها في مكانها واضحة البيانات طوال مدة التنفيذ على كل من مالك المبنى والمقاول القائم بالتنفيذ . وأوجبت هذه المادة على المالك عند الاعلان عن بيع أو تأجير المبنى كله أو بعضه أن يتضمن هذا الاعلان البيانات التي يجب ادراجها باللافتة المشار إليها .

وتعميما للفائدة المرجوة من هذا الحكم نص للشرع على سريانه على المباني التي يجري انشاؤها أو تعليتها في تاريخ العمل بأحكامه وذلك حتى يسهل كشف المخالفات التي يقع فيها القائمون على انشاء هذه المباني حماية للأرواح والممتلكات وحماية للمتعاملين معهم سواء بالانيجار أو التملك ، وقد أعطى المشروع لكل من المقاول والمالك مهلة مدتها ثلاثين يوما لاقامة هذه اللافتة وتحسب هذه المهلة من تاريخ صدور قرار الوزير المختص بالاسكان بنموذج اللافتة وبياناتها .

وجدير بالذكر أن هذا لا ينطوى على أثر رجعي وانما هو يسرى بأثر مباشر على المباني التي يجري انشاؤها حاليا بالزام مالكيها أو المقاول بالتنفيذ باقامة اللافتة خلال المهلة التي حددها القانون^(١٢) .

وباصدار المادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ يتضح لنا أن المشرع المصري قد نهج نهجا جديدا نحو التخفيف عن كاهل المخالفين والتفاضى عن الازالة أو التصحيح في بعض الأحوال طالما أن المباني صالحة للبقاء وانها لا تشكل خطورة على الأرواح

(١٢) راجع للمذكرة الاصلية لمشروع القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣

والممتلكات ولا تتضمن خروجاً على خط التنظيم المحمد ولا تشكل مخالفة لقيود الارتفاع في قانون الطمران المدني الصادر بالقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١ .

ولا يخفى أن المشرع كان قد سلك من قبل الطريق الذي اعتقد أنه أصوب وهو تشديد العقاب وذلك بصدر القانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٢ وكان الهدف منه الضرب على أيدي المغامرين ممن استمروا مخالفة القانون والبحث به والبناء بدون ترخيص والمخالف للمواصفات الفنية والأصول القانونية .

وباليت أن القى القانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٢ بمقتضى القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ وذلك لأن القانون الأول لم يطبق التطبيق الصحيح والفعل .

واستحدث المشرع في القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ الأحكام التي تناولتها المادة الثالثة منه والتي سميت بمادة المصالحة . وأثارت هذه المادة عند تطبيقها العديد من الصعوبات والمشكلات القانونية خاصة مع عدم وضوح النص وغموضه من زوايا متعددة .

ولمعالجة النقص والقصور الواردان بالمادة الثالثة السابق الإشارة إليها صدر القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ التي عدلت أيضاً بالمادة الأولى من القانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٨٦ .

ثم صدر القانون الجديد رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ بتعديل بعض احكام قانون توجيه وتنظيم اعمال البناء في ست مواد واستبدلت المادة الأولى منه بعض المواد المقررة في القانونين رقمي ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ، ٣٠ لسنة ١٩٨٣ ، كما أن المادة الثانية اضافت العديد من الأحكام الجديدة على القانون والتي لم يعرفها قانون المباني من قبل فضلاً عما شملته المواد ٣ ، ٤ ، ٥ ، ٦ منه بعد ذلك .

ولما كان القانون الجديد رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ المنشور بالجريدة الرسمية بالعدد ٢٢ مكرر في أول يونية سنة ١٩٩٢ . المعمول به اعتباراً من اليوم التالي لتاريخ نشره يمثل جانباً كبيراً من الأهمية في الوقت الحاضر فقد فضلنا أن نفرّد لتلك التعديلات فصلاً مستقلاً وهو الفصل التمهيدى على أن يتم تقسيم المؤلف بعد ذلك حسب الخطة الموضوعة له .

ولقد رأينا أنه يتم تقسيم هذا المؤلف إلى الأبواب التالية :

الباب الأول : أحكام الركن المادى فى جرائم المبانى

الباب الثانى : أحكام التصالح فى قوانين المبانى

الباب الثالث : أحكام الموافقة الضمنية على الترخيص

الباب الرابع : أحكام انقضاء الدعوى الجنائية فى المبانى

الباب الخامس : الأحكام المتعلقة بالشخص الاعتبار

الباب السادس : احكام امتناع المسئولية فى المبانى

الباب السابع : الدفع المتصلة بالمبانى

الباب الثامن : الأحكام المتعلقة بعدم الاختصاص فى المبانى .

على أن تختتم الدراسة بباب ختامى عن الأصول العامة للدفع فى المبانى .

الباب الأول
أحكام الركن المادى فى جرائم المبانى

الباب الأول

أحكام الركن المادى فى جرائم المباني

تقسيم :

سوف نتناول فى هذا الباب أحكام الركن المادى فى جرائم المباني على النحو التالى :

الفصل الأول : أحكام الركن المادى فى جريمة البناء بدون ترخيص

الفصل الثانى : أحكام الركن المادى فى جريمة استئناف أعمال البناء .

الفصل الثالث : أحكام الركن المادى فى جريمة البناء المخالف للقانون ..

الفصل الرابع : أحكام الركن المادى فى جريمة البناء بدون موافقة لجنة توجيه الاستثمارات أعمال البناء .

الفصل الخامس : أحكام الركن المادى فى جريمة البناء على أرض غير مقسمة ..

الفصل السادس : أحكام الركن المادى فى جريمة البناء خارج خط التنظيم ..

الفصل السابع : أحكام الركن المادى فى جريمة البناء بدون وضع اللافتة ..

الفصل الثامن : أحكام الركن المادى فى جريمة الامتناع عن تنفيذ الحكم ..

الفصل الأول

أحكام الركن المادى فى جريمة البناء بدون ترخيص

تمهيد :

اساس الاتهام وجوهر الركن المادى فى جريمة البناء بدون ترخيص هو قيام المتهم بالبناء قبل الحصول على الترخيص المطلوب ..

والقيام بالبناء حدد له القانون عدة صور: احداها أو كلها هو أساس الركن المادى الذى قد يشمل تلك الأعمال وهى الانشاء أو الاقامة أو التوسيع أو التعلية أو التعديل أو التدعيم أو الهدم أو التشطيبات الخارجية التى تحددها اللائحة التنفيذية .

ولقد أوضح نص المادة الرابعة من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ انه يحدد اعمال لايجوز مباشرتها الا بترخيص يصدر من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم وهى إنشاء المباني أو إقامة الأعمال أو توسيعها أو تعليتها أو تعديلها أو تدعيمها أو هدمها أو إجراء أية تشطيبات خارجية مما تحدده اللائحة التنفيذية وذلك على التفعيل الآتى :

١ - إنشاء المباني :

لايجوز وفقاً لهذا النص أن يقوم شخص ما أو هيئة ما بإنشاء أية مباني إلا بعد الحصول على ترخيص من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم .. والبناء هو مجموعة من المواد أيما كان نوعها جيسا أو جيرا أو حديدا أو كل هذا معا أو شيئا غير هـد شيدته يد إنسان لتتصل بالأرض اتصال قرار .. ويستوى أن يكون البناء معداً لسكن

(١) الأستاذ/ محمود عبد الحكيم عبد الرسول - المراجع ثلثون - ص ٥٢ .

إنسان أو لإبداع أشياء، فالزراعى والمخازن تحير بناء بل قد يكون البناء معدا لشيء من ذلك، فالخائط المقام بين حدين بناء والعقد التذكارية وما إليها من تماثيل مبنية على سطح الأرض بناء، وكذلك القناطر والخزانات والسدود والجسور (الكبارى) وكل ما شيد فى باطن الأرض بناء^(١)، وأيضا تعتبر الجبانات بناء بالمفهوم السابق.

والأنواع المختلفة للمباني تشمل ثلاثة أنواع هى^(٢) :

١ - مبسطة مثل الاسواق الريفية - السلخانة الريفية - سقائف المخازن البسيطة - اسطبلات - منازل - مستعمرات سكنية - منازل للايجار - محلات تجارية - مدارس روضة وابتدائى وثانوى - صالات للألعاب الرياضية - مصانع صغيرة - سجون واصلاحات - محطات فرعية - فنادق عادية ..

٢ - انواع يتطلب حلها وتنسيقها وتجهيزها دراسات متعمقة مثل :

الفيلايلات - مباني المعارض - حمامات سباحة - بيوت تجارية - معاهد التعليم العالى والجامعى والمهنى - مباني للادارات والمحاكم - مقاصف - مستشفيات - عيادات طبية - حمامات مياه معدنية - معامل - مسارح - دور سينما - دور العرض والملاهى والاجتماعات - سخانات عامة -محطات رئيسية ..

٣ - أنواع المباني وإجزاء المباني المنوه عنها فى النوع السابق والتي يغلب فيها البحث الفنى الدقيق أو الناحية الزخرفية أو التجهيزات المركبة مثل التنسيق والتعديلات الداخلية فى مبان قائمة أو مستجدة من النوع الثانى مثل المباني التذكارية والنافورات وأكشاك المعارض وأعمال التصميم الداخلى والديكور ..

وبعبارة أخرى فإن المقصود بالبناء فى عرف قوانين المباني هو كل شيء متماثل من صنع الإنسان واتصل بالأرض اتصال قرار . فالخائط من طوب وأسمنت يعتبر بناء إن اتصل بالأرض اتصال قرار وكذلك إذا اقيم الخائط بفعل الانسان من حجارة وأسمنت أو من المسلح أو من الطوب اللبن المخلوط بالطين والتبن .. ولكن إذا أدت عوامل جوية أو جيولوجية إلى تكوين مثل هذا الخائط فلا يحير بناء لأنها ليست من صنع الانسان وإن اتصلت بالأرض اتصال قرار .. ومن البديهي أن مجرد رمى طوب

(١) د/ السنهورى - الوسيط - الجزء الثانى - المجلد الثانى ص ١٥٠٦ بند ٧١٤ .

(٢) د/ زكى حواس - فن البناء للمعمار - ص ٨١٩ .

أو حجارة على هيئة سور أو جدار دون أن يتصل ذلك بالأرض إتصال قرار أو دون تماسك لايحتر بناء .. والاتصال بالأرض قد يكون مباشر كالبناء على سطح الأرض أو بعمل أساسات بها، وقد يكون بطريق غير مباشراً كبناء حجرة أو جدار في دور علوى متصل بالأدوار السفلى - بالطبع - إتصال قرار^(١) ..

وإنشاء المبنى هو البدء في إقامته لأول مرة وبالتالي فإن لفظ إنشاء يؤخذ منه أن مجرد وضع الأساسات للمبنى لأول مرة يستوجب استخراج ترخيص له من الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم .. ولكن لا يعتبر بناء العقار بالتخصص كالمصاعد^(٢) ..

٢ - إقامة الأعمال :

لقد اختلف الكثيرون في تفسير المعنى الوارد بالنص والمقصود من إقامة الأعمال ولا شك أن المشرع قد قصد بها معنى مختلفاً تماماً عن المعنى السابق له واللاحق له في النص سواء كان إنشاء المبنى أو توسيعها أو تعديلها أو غير ذلك .. ولا شك أيضاً أن المقصود بإقامة الأعمال هي أعمال البناء .. وإنشاء البناء يختلف عن إقامة أعمال البناء لأنه إذا كان الإنشاء ليس إلا مجرد إقامة المبنى لأول مرة والبدء في إقامته فإن إقامة أعمال البناء تمتد بعد ذلك لتشمل المرحلة اللاحقة على الإنشاء والتي لا بد من إستخراج ترخيص لإقامة تلك الأعمال ..

ولقد ذهب البعض إلى أن معنى إقامة الأعمال يحتوي ويشمل مع الإنشاء إلا أننا نخالف هذا الرأي ونرى بوجود إختلاف بين المعنيين، وذلك لأن إقامة الأعمال تشمل الأعمال التالية التي تعقب فعل الإنشاء وإقامة المبنى وأساساته لأول مرة. ومن الممكن أن يعاقب الشخص على إنشاء المبنى وأيضاً على إقامة الأعمال متى كان هناك فارق زمني بين الأفعال السابقة والأفعال اللاحقة، فإذا قام شخص بوضع الأساسات لمبنى ثم مضت فترة طويلة أقام بعدها بناء الدور الأول فإنه يعاقب عن كل من الفعلين كجريمة مستقلة طالما كان هناك فارق زمني بين الفعلين. وفي هذا المعنى قضت محكمة النقض بأنه من المقرر قانوناً أن جريمة البناء بدون ترخيص ما هي إلا جريمة متتابعة الأفعال متى كانت أعمال البناء متتابعة متواليه، إذ هي حيث تقوم على نشاط وإن اتراف

(١) د/ عبدالناصر الطيار - تشرىحات تنظيم المبانى - الطبعة الثالثة - ص ٨ بند ٣ .

(٢) د/ السهورى للمرجع السابق - ص ١٥٠٧ .

وقد ذهبت بعض أحكام النقض إلى أن المقصود بالمبانى في خصوص تنظيم وهدم المبانى هو كل عقار مبنى يكون علا للاستفاد والاستغلال أي كان نوعه .

(نقض جنائى - طعن رقم ١٠٥٥ م ١٣٥ ١٩٦٥/٢/١) .

في أزمنة متوالية - إلا أنه يقع تنفيذاً لمشروع إجرامى واحد والاعتداء فيها مسلط على حق واحد وإن تكررت هذه الأعمال مع تقارب أزمنتها وتعاقبها دون أن يقطع بينها فارق زمنى يوحى بانفصام هذا الاتصال الذى جعل منها وحدة إجرامية في نظر القانون. بمعنى أنه إذا صدر الحكم عن أى منها يكون جزء لكل الأعمال التى وقعت في تلك الفترة حتى ولو لم يتكشف امرها إلا بعد صدور الحكم^(١) ..

ولقد ثارت كثير من المناقشات حول بعض الأعمال عما إذا كانت تعتبر من أعمال البناء من عدمه ومن ذلك مثلاً إقامة حوائط من الخشب على الأرض أو في دور علوى أو إقامة منزل كامل من الخشب أو الحديد على الأرض .. ذهب رأى في الفقه إلى أن تلك الأعمال السابقة لا تعتبر بناء ومن ثم لا يلزم استصدار ترخيص مباني لإقامة شئ من ذلك أو تعليته أو فككه أو تعديله ..

ونحن وإن كنا نوافق هذا الرأى في أن الأعمال السابقة لا تعتبر بناء إلا أننا نخالفه في أننا نرى أنها تعتبر من أعمال البناء ومن الأعمال المتممة أحياناً للبناء، ومن ثم تستلزم الحصول على ترخيص قبل إجرائها، وبناء على ما تقدم فانه لا يشترط أن يكون البناء مشيداً بالطوب أو الخرسانة فيجوز أن يكون قد بنى بالخشب بشرط أن يكون ثابتاً في مكانه لا يمكن نقله^(٢) . ويقاس على ما تقدم إقامة حوائط من الزجاج وتقفل البلكونة من الخارج بالزجاج ..

ولا ينبغي عن البال أن مجرد إقامة سور من الطوب يعتبر من أعمال البناء سواء كان على الأرض أو في دور علوى على سطح المنازل طالما اتصل بالأرض سواء مباشرة . أو بطريق غير مباشر إتصال قرار . ولكن مما لاشك فيه أن مجرد مد الأسلاك سواء كان في أديوار عليها أو على الأرض لا يعتبر من أعمال البناء وبالتالي لا يلزم الحصول على ترخيص له ..

(١) الطعن رقم ٤٢٢ لسنة ٤٨ ق - جلسة ١٩٧٨/١٠/٢٣ ص ٢٩ من ٧١٨ .

ولقد ذهب الأستاذ الدكتور محمد النجى إلى أن المقصود بإقامة الأعمال : إقامة الأسوار والسيارات والنصب والمكونات والسلام الخارجية المكتوبة والرساني وبذلك يجعل الموضوع الذى يكتف هذه المجموعة ولا تخطط بالمجموعة الأولى - د/ محمد النجى - المرجع السابق - ص ٥١ - ويرى الأستاذ/ محمود عبدالحكيم عبدالرسول في المرجع السابق له أن المشرع قد جاتبه الصواب في هذا الشأن - ص ٢٠٤ .

(٢) د/ عبد الناصر الطاهر - المرجع السابق - ص ٨ بند ٣ .

ونظر ماسبق في شرح أحاطة أو تفصيل البلكون أو الشرفات بالزجاج أو الخشب .

٣ - توسيع المباني وتعديلها :

يقترِب لفظ توسيع المباني من تعديلها اقتراباً كبيراً مما قد يصعب معه في بعض الأحوال التفرقة بينهما - ولكن من المؤكد أن هذين المعنيين يمتد كل منهما ليشمل تغيير معالم البناء سواء من الداخل أو من الخارج مثل تحويل شقة واسعة إلى شقتين مثلاً أو هدم حائط بداخل تلك الشقة أو أكثر لتوسيعها مما يعتبر في حكم التعديل أيضاً .. ولا شك أن اجراءات أى تعديل داخل أحد المباني الذى يكون خاضعاً لقانون المحال التجارية والصناعية ، فانه وفقاً لنص المادة ١١ من القانون رقم ٤٥٣ لسنة ١٩٥٤ المعدل بالقرار رقم ٣٥٩ لسنة ١٩٥٦ لا يجوز إجراء أى تعديل في المحال المرخص بها إلا بموافقة الجهة المنصرفة منها الرخصة ..

وتطبيقاً لذلك اذا قام شخص ببناء سندرة مثلاً داخل المحل الخاص به فنحن نرى أن هذا يعتبر تعديلاً في محل صناعي أو تجارى أو محل عام ويخضع لقوانين المحال العامة أو المحال الصناعية التجارية وبالتالي فإنه لا يعتبر في هذا الصدد - من أعمال البناء - ومن ثم لا يطبق عليه القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ..

وتوسيع المبنى قد يشمل التعديل لبعض أقسام هذا المبنى الذى قد يكون بالتوسيع من الخارج أو الداخل ..

٤ - تغطية المباني :

المقصود بالتغطية هي الزيادة بالبناء على المباني القائمة، أى إقامة مبانٍ جديدة فوق المباني القائمة .. والكثيرون في الوقت الحاضر يقومون بالتغطية بدون ترخيص أكثر من الحد المسموح به قانوناً وذلك نظراً لأزمة الإسكان الحالية مما نتج عنه عدم تحمل المباني للتغطيات، الأمر الذى ينتج عنه إنبهار المبنى ولذلك استلزم القانون الحصول على ترخيص للتغطيات ..

ومما هو ليس في حاجة الى بيان أن أجسر المخالفات وخطورها هو البناء بدون ترخيص، ذلك أن المخالف في هذه الحالة يلتفت عن القانون برمه ويضرب باحكامه عرض الحائط ويلجأ إلى السوق السوداء في تدمير المواد اللازمة له ويتم البناء بعيداً عن أعين القانون، لذلك فانه لا توجد وسيلة فنية للتأكد المطلق من صلاحية المبنى أو سلامته مهما بدا متفقاً مع الشروط التى يتطلبها التشريع^(١) ..

(١) المذكورة الأضاحية لمشروع القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ .

ويدخل في مدلول الصلابة أيضا أى بناء يقام لم يكن متواجدا بالترخيص من قبل مثل أماكن الخدمات على سطح المنازل أو إقامة عشة للطيور من الطوب اللبن، وذلك لأن المقصود بالصلابة هى إضافة أية أعمال غير مسموح بها وغير مصرح بها كإضافة طابق أو أكثر فوق البناء القائم ..

• - التدعيم :

المقصود بتدعيم المبنى هو تقوية المبنى القائمة وإزالة ما بها من خلل لما تحتاجه هذه العملية من رقابة ومواصفات^(١) . ولذلك استلزم القانون الحصول على ترخيص قبل إجرائها وذلك مثل هدم جدار متصدع ثم إعادة بنائه لتقوية المبنى كله .. ولا شك أنه يوجد اختلاف بين أعمال التدعيم وأعمال الترميم . فإن أعمال الترميم لا تجاوز ما يرد على المبنى من إصلاحات تقتضيها الضرورة لإزالة ما يتورثه من خلل وهى لا تعنى القيام بإنشاءات جديدة ، وتختلف عن أعمال التدعيم التى يقصد بها تقوية البناء، لأن الشارع أراد بقاء المبنى الواقعة خارج خطوط التنظيم على حالها حتى تزول فلا يجوز تقويتها أو تعليتها أو إعادة بنائها ، فإذا كان مفاد ما أثبتته مهندس التنظيم فى محضره أن مقام به المتهم لم يكن ترميما لإزالة خلل يواجه مبنى بارزا عن خط التنظيم، وإنما كان هدم وإعادة بناء مما يدخل فى نطاق الأعمال المخطورة ، فإن الحكم اذ قضى باختيار هذه الأعمال من أعمال الترميم المباح، يكون مغلطا فى تطبيق القانون على واقعة الدعوى ، مما يتعين معه نقضه نقضا جزئيا وتصحيحه بالنسبة لعقوبة الهدم^(٢) ..

والتدعيم هو اصلاح الأجزاء المعيبة من المبنى وملحقاته، سواء كان هذا العيب نتيجة خطأ فى الانشاء أو نتيجة خطأ فى الاستعمال أو نتيجة تلف لكثرة الاستعمال أو بسبب ما يتطلبه الاستعمال العادى . ولقد جاءت المادة ١٩ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بأمثلة عديدة للترميم والصيانة^(٣) ..

٦ - الهدم :

ويسرى الحظر للنصوص عليه فى المادة الرابعة من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ على أعمال الهدم للمباني والمنشآت القائمة سواء آيلة أو غير آيلة للسقوط لأن هذه العملية تحتاج بدورها لرقابة فنية ولاتخاذ احتياطات عديدة للرقابة أثناء الهدم^(٤) ..

(١)

(٢) المظن رقم ١٨١٦ لسنة ٢٩ ق - جلسة ١٤/٦/١٩٦٠ ص ١١ .

(٣) لؤى أحمد أبو الوفا - الصلابة على نصوص قانون إيجار الأماكن - طبعة ١٩٨٢ ص ٣٤ .

(٤) للذاكرة الايضاحية لمشروع قانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ .

والمقصود بهدم البناء هو إزالته كله أو بعضه على وجه يحترق الجزء المهدوم غير صالح للاستعمال فيما أعده^(١). فالهدم قد يكون هدمًا كليًا وهو هدم البناء بأكمله أو هدمًا جزئيًا كهدم دور واحد فقط. وفي هذا الصدد أشارت محكمة النقض إلى أن المقصود بالهدم الكلي الإزالة التامة للمبنى، والمقصود بالهدم الجزئي إزالة جزء فقط من المبنى على وجه يضرب الجزء المهدوم غير صالح للاستعمال فيما أعده^(٢) ويشمل معنى الهدم بالإضافة إلى الهدم الكلي أو الهدم الجزئي هدم بعض أجزاء مثل هدم حوائط شقة واسعة لتحويلها إلى شقتين، وأيضًا هدم حجرة أو حجرتين أو أكثر على سطح المنازل .. فإذا قام شخص بالقيام بالأعمال السابقة فإنه لا بد من الحصول على ترخيص من الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم ..

ولقد نثار نقاش حول وجود تضارب بين كل من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في المادة الرابعة منه الخاصة باستلام الحصول على ترخيص بالهدم من الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم قبل إقراره، وأيضًا القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٦١ في شأن تنظيم هدم المباني الذي نص في مادته الأولى على أن « يحظر داخل حدود المدن هدم المباني غير الآيلة للسقوط وهي التي لايسرى عليها القانون رقم ٦٠٥ لسنة ١٩٥٤ المشار إليه إلا بعد الحصول على تصريح بالهدم وفقًا لأحكام هذا القانون » .. فما هو القانون الذي يطبق - فإذا قام الشخص بهدم منزل أو دور في منزل أو حائط - هل هو القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ أم القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٦١ أم كليهما وبالتالي فإن العقوبة تختلف عند تطبيق أيهما مع الأخذ في الاعتبار الفارق بين العقوبة في كل من القانونين .. ونود أن نوضح في البداية إلى أن القانون رقم ٦٠٥ لسنة ١٩٥٤ المشار إليه والمعدل بالقانون رقم ٢٨٩ لسنة ١٩٥٦ كان يختص بشأن المنشآت الآيلة للسقوط ، وقد ألغى بالمادة ٤٧ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ وهذا القانون الأخير ألغى بالتالي بمقتضى المادة ٨٦ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - أي أن السارى الآن في شأن المنشآت الآيلة للسقوط هو القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ..

وبذلك فاننا أمام ثلاثة قوانين تختص بالهدم. أولها هو القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ والذي حظر في مادته الرابعة إجراء أعمال هدم قبل الحصول على ترخيص من الجهة الإدارية .. والثاني هو القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٦١ والذي حظر داخًا حدود المدن هدم المباني غير الآيلة للسقوط إلا بعد الحصول على تصريح بالهدم وفقًا لأحكامه،

(١) نقض جنائي - طعن رقم ٨٧٩ - س ٣٩ في جلسة ١٣/٤/١٩٧٠ .

(٢) نقض - القضية رقم ١٠٥٥ س ٢٥ في - أول نوفمبر سنة ١٩٦٥ .

أما القانون الثالث فهو مواد القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بشأن المنشآت الآيلة للسقوط ..

ونود أن نوضح مرة أخرى أن الفارق بين القانونين رقمي ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ، ١٧٨ لسنة ١٩٦١ أن الأول يحظر إصدار ترخيص بالهدم أما الثاني فإنه يحظر إصدار تصريح بالهدم والأول يصدر من الجهة الادارية المختصة بشؤون التنظيم، أما الثاني فإنه يصدر من لجنة تصاريح الهدم بالمحافظة والتي تشكل على الوجه الآتي :

أ) - ممثل وزارة الاسكان والمرافق في مجلس المحافظة .. رئيسا ..

ب) - عضو مجلس المحافظة ينتخبه المجلس لمدة سنة قابلة للتجديد ..

ج- أحد المهندسين المختصين بالمحافظة يصدر باختياره قرارا من المحافظ. وتزاول هذه اللجان أعمالها طبقا للأوضاع التي يصدر بها قرار من وزير الاسكان والمرافق ..

وتختص كل لجنة بالنظر في طلبات التصريح بهدم المباني الواقعة داخل حدود المدن في نطاق المحافظة وتصدر فيها قرارات بالقبول أو التعديل أو الرفض ولا تكون قراراتها نافذة إلا بعد اعتمادها من المحافظ، وفي حالة اعتراضه عليها يعرض المحافظ الامر على وزير الاسكان والمرافق ويكون قراره في ذلك نهائيا^(١) ..

وأبضا فإن الفارق بين القانونين رقمي ١٧٨ لسنة ١٩٦١ ، ٤٩ لسنة ١٩٧٧ أن الأول يختص بهدم المباني غير الآيلة للسقوط والأول لا يسرى إلا داخل حدود المدن، أما الثاني فإنه يسرى على جميع المباني والمنشآت الآيلة للسقوط سواء داخل حدود المدن أو خارجها ..

وللاجابة على التساؤل السابق اثارته نرى أنه إذا قام شخص بهدم طابق أو حائط أو غير ذلك فإنه يعاقب طبقا للقانونين رقمي ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ، ١٧٨ لسنة ١٩٦١ وتطبق عليه العقوبات المنصوص عليها في القانونين، ويؤكد ذلك ويساند هذا الرأي ما ذهبت اليه محكمة النقض في بعض احكامها حيث قررت أنه .. يتبين من استعراض نصوص المواد ١ ، ٢ ، ٥ ، ٧ ، من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٦١ في شأن تنظيم هدم المباني ، والمواد ١ ، ١٦ ، من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ في شأن تنظيم المباني أن القانون حظر هدم المباني الآيلة للسقوط الا بعد الحصول على تصريح من لجنة تنظيم أعمال هدم المباني وصولور ترخيص من الجهة الادارية المختصة بشؤون التنظيم وحظر

(١) المادة الثانية من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٦١ في شأن تنظيم هدم المباني .

على السلطة الأخيرة أن تصدر ترخيصا بالهدم إلا بعد صدور تصريح من اللجنة ، وأوجب توقيع العقوبات المنصوص عليها في قانون تنظيم المباني إذا قام مقتضاها إلى سحب العقوبة المنصوص عليها في قانون تنظيم هدم المباني رقم ١٧٨ لسنة ١٩٦١^(١) . من هنا يتبين أنه توجد في هذا الصدد جريمتان الأولى هي جريمة الهدم بدون ترخيص من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم والمنصوص عليها في المادة الرابعة من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ والمؤتممة بمقتضى المادة ٢٢ من ذلك القانون أيضا .. أما الجريمة الثانية فهي جريمة الهدم بدون الحصول على تصريح من اللجنة المختصة بالهدم والمنصوص عليها في المادتين ١ ، ٢٤ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٦١ والمؤتممة بمقتضى المادة السابعة منه والتي تقضى بأن يعاقب مالك العقار بغرامة تعادل ثلاثة امثال قيمة المبنى المهدم ويجوز بالإضافة الى الغرامة توقيع عقوبة الحبس مدة لا تزيد على سنة ، كما يعاقب القاتول الذي يقوم بالهدم بغرامة تعادل نصف قيمة المبنى ..

ولما كانت واقعة الهدم بدون ترخيص هي ذاتها واقعة الهدم بغير موافقة للجنة فإنه تطبق العقوبة الأشد وذلك تطبيقا لنص المادة ٣٢ من قانون العقوبات^(٢) ..

والخلاصة فإنه لا قيام لجريمة البناء بدون ترخيص إلا بالنسبة للمنشآت التي يطبق عليها وصف البناء بالمفهوم الذي عناه القانون ، وأيضا في حالة الحصول على ترخيص سواء بالطريق العادي او بقوة القانون وفقا لنص المادة السابعة من القانون ١٩٧٦/١٠٦ المعدل^(٣) .

شروط مباشرة أعمال البناء :

استلزمّت المادة لمباشرة أى عمل من الأعمال السابقة إما الحصول على ترخيص من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم أو إخطار الجهة الادارية باجراء تلك الأعمال .. وإجراءات وكيفية الحصول على الترخيص والإخطار تحدده اللائحة التنفيذية .. ويقدم طلب الترخيص في إدخال التعديل أو التغيير الجوهرى في الرسومات المحتملة والذي تمس الناحية المعمارية أو الإنشائية أو يؤثر في جوهر التصميم أو غير

(١) نقيض رقم ٦٤ لسنة ١٩٦٥/٦/١ .

(٢) المعلن رقم ٩٢ لسنة ٤٣ في جريدة ١٩٧٣/٣/٢٠ - ص ٢٤ ص ٢٩٣ .

(٣) د/ عبدالناصر الطاهر - المرجع السابق - ص ١٦٦ .

(٤) الأستاذ/ محمود عبدالحكيم عبدالموسى - المرجع السابق - ص ١٩٤ .

ونظر الدفيع بالموقفية الضمنية على الترخيص في الباب الثالث .

في لوجه الاستعمال موقعا عليه من الطالب ومرفقا به رسم من ثلاث صور لتفاصيل الأجزاء المطلوب تعديلها معماریا وإنشائيا بقياس رسم لا يقل عن ١٪ ..

أما التعديلات البسيطة التي تقتضيها ظروف التغير مثل انحراف مواضع الفتحات واختلاف ابعاد بعض مرافق البناء وترحيل بعض الحوائط فيكفى في شأنها بتقديم أصول الرسومات المعلقة الى اللجنة المختصة بشؤون التنظيم لاثبات التعديل عليها ..

أما طلب تجديد الترخيص فيقدم على النموذج المرافق لهذا القرار مرفقا به الترخيص السابق منحه والرسومات المحملة للتأشير عليها بما يفيد التجديد في حالة الموافقة ويعطى طالب الترخيص إيصالا باستلام الطلب يتضمن تاريخ تقديم الطلب ورقم قيده في السجل ..

وعلى الجهة الادارية المختصة بشؤون التنظيم أن تبث في الطلب خلال ٦٠ يوما من تاريخ تقديم الطلب ..

ويمكن البت في طلبات أعمال المدم والتدعيم وتعديل الرسومات التي تمنح على أساسها الترخيص أو التعديلات البسيطة في اللباني بما لا يتناول توسيعها أو زيادة مساحتها أو تجديد الترخيص خلال خمسة عشر يوما من تاريخ تقديمها أو الإخطار بموافقة اللجنة المختصة بتوجيه الاستشارات ..

كما يجوز الحصول على موافقة مبدئية من الجهة الادارية المختصة بشؤون التنظيم على المشروع الابتدائي للبناء من حيث مطابقة تصحيحه لأحكام واشتراطات الباب الثاني من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ واللائحة التنفيذية وذلك بقصد اعداد الرسومات التنفيذية على اساسها .

ولا تعتبر هذه الموافقة من قبيل الترخيص في اقامة البناء ..

ومجب أن يبين في الترخيص خط التنظيم المخطط أو حد الطريق في حالة عدم وجود خط تنظيم ، وكذا حد البناء المقرر الذي يلزم أن يراعيه الطالب عند تنفيذ الأعمال المرخص بها، كما يبين في الترخيص عرض الطريق والمناسيب المقررة له وأية بيانات أخرى يتطلبها أي قانون آخر^(١) ..

ولقد حددت اللائحة التنفيذية المستندات اللازمة التي ترفق بطلب الترخيص عند اجراء الأعمال المنصوص عليها في ائادة ، من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ وذلك على النموذج المعد ..

(١) انظر للواد ٥٣ ، ومابعدهما من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ .

مجال تطبيق الحظر البناء بدون ترخيص :

يسرى هذا الحظر على كل من ينشئ أو يقيم أو يجري أى عمل من الأعمال المنصوص عليها في الفقرة السابقة ، ويمتد هذا الحظر ليشمل بالإضافة الى الافراد، هيئات القطاع الخاص وأيضاً الوزارات والمصالح الحكومية والهيئات العامة وشركات القطاع العام والجمعيات التعاونية ..

ونود أن نوضح أنه بالنسبة للأفراد والقطاع الخاص لم يترأى خلاف ، ولكن نريد أن نضيف أنه بالنسبة للوزارات والمصالح الحكومية والهيئات العامة وشركات القطاع العام فإن المسئول عن مخالفة أحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات المنفذة له هو ممثل الشخص الاعتباري أو الممهور إليه بإدارته وهو مسئول عما يقع منه ، كما يكون الشخص الاعتباري مسئولاً بالتضامن عن تنفيذ القرارات التي يحكم بها على ممثلة أو الممهور إليه بإدارته أو أحد العاملين ..

ولما كان نص المادة ٢٥ من القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ واضحاً لا لبس فيه في تحديد المسؤولية الجنائية للشخص المعنوي فإنه لا يكون هناك مجال للخوض في المناقشات التي ثارت حول هذا الموضوع يوماً وبالثاني فإن مدير الشركة أو رئيس مجلس إدارة الشركة أو الوزير باعتباره ممثلاً لوزارته يكون هو المسئول وبالإضافة إلى أن الممثل مسئول فإنه بلا شك المسئول تقع أيضاً على ذلك الموظف الذي يدخل في اختصاصه الإشراف على أعمال البناء سواء في الشركات أو الوزارات والمصالح الحكومية ..

وبجدر التنبيه إلى الاختلاف في هذا الخصوص بين المادتين الأولى والرابعة إذ أن المباني التي تقيمها الوزارات والمصالح الحكومية والهيئات ، وشركات القطاع العام تستثنى من شروط الحصول على موافقة لجنة توجيه وتنظيم أعمال البناء ولكن تلك المباني تخضع للحظر الوارد بالمادة الرابعة التي لا بد أن نحصل به على ترخيص للبناء ..

شروط إصدار الترخيص :

يشترط لإصدار الترخيص أن يكون مطابقاً لأحكام هذا القانون وهو القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ بتعديلاته ، ومن ثم فإنه إذا كانت المباني غير مطابقة لأحكام هذا القانون لا يجوز إصدار الترخيص ..

والمقصود بأحكام القانون : هو جميع الأحكام والتي وردت في مواد القانون أو لائحته التنفيذية والقرارات المنفذة له ..

أن تكون المباني متفقة مع الأصول الفنية والمواصفات العامة ومقتضيات الأمن والقواعد التي تحددها اللائحة التنفيذية والتي تشمل الإضاءة والتهوية والأفنية والسلام والدريزونات والأجهزة والتركيبات الصحية وحجر التفشيش وتوصيل المياه وأعمال الصرف الصحي وغيرها من القواعد

والاصول اللجنة بالامحة التنفيذية لهذا القانون^(١)..

الزامات المرخص له وسلطات الهيئات :

لا يجوز للمرخص له ان يشرع في العمل الا بعد إخطار الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم بكتاب موصى عليه بعلم الوصول وقام المهندس المختص بتحديد خط التنظيم أو حد الطريق أو خط البناء بحسب الاصول على ان يتم هذا التحديد خلال سبعة أيام م.ر. تاريخ الإخطار ويثبت تاريخ التحديد على ترخيص البناء . فإذا انقضت تلك المدة دون أن يتم التحديد جاز للمرخص له أن يقوم بهذا التحديد طبقا للبيانات المدونة بالرخصة وتحت مسؤوليته ..

وعلى المرخص له في حالة إيقاف العمل مدة تزيد على ٩٠ يوما ان يحضر الجهة الادارية المختصة لشئون التنظيم بموعد استئناف العمل وذلك بكتاب موصى عليه بعلم الوصول ..

ولا يجوز إجراء أى عمل من أعمال البناء أو الهدم بين غروب الشمس ويزوغها إلا بعد الحصول على موافقة الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم وعلى من يقوم بالأعمال المنصوص عليها بالمادة (٤) من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ اتخاذ اجراءات الامن اللازمة لوقاية وسلامة الجيران واملاكهم والمارة والشوارع وما قد يكون في باطن الأرض من أجهزة ومنشآت المرافق العامة وغيرها ..

ويجوز الترخيص في إقامة مباني مؤقتة لاستخدامها لفترة محدودة ولغرض معين (كالمباني اللازمة لتنفيذ للمشروعات مثل المكاتب والمخازن وغرف الحراسة والمباني المخصصة لايواء العاملين) .. ويكون انشاء هذه المباني بمواد انشائية بسيطة وتم ازالها فور انتهاء الغرض من اقامتها .. ويكون اقامة هذه المباني طبقا للاوضاع والمواصفات التي يصدر بها قرار من المحافظ المختص .. ويكون الترخيص في إقامة هذه المباني لمدة لا تزيد على عام واحد ، على أنه يجوز لمجبرات قوية تجديد هذه المدة وذلك بقرار من المحافظ بناء على اقتراح الجهة الادارية لشئون التنظيم ..

ويلتزم طالبوا البناء بتوفير اماكن مخصصة لايواء السيارات يتناسب عددها والمساحة اللازمة لها ومع الغرض من المبنى المطلوب الترخيص في إقامته ، ويحدد ذلك وفقا للمواصفات التي يصدر بها قرار من المحافظ المختص .. كما يلتزم بتوفير الصاعد واشتراكات الحريق^(٢) .

ولا يسرى هذا الالتزام بالنسبة الى المباني التي تتكون من مستويات أو واقعة في مناطق أو شوارع يرى المجلس المحلي اضماعها من شرط توفير هذه الاماكن ..

كما يلتزم طالبوا البناء بإنشاء بواكى أو محرات مسقوفة مفتوحة للمارة داخل حدود الملكية بالدور الارضى وبالشروط والمواصفات التي تحد في القرار ويكون عرض الطريق الذي تمهد على اساسه الكثافة البنائية في حالة انشاء بواكى أو محرات مسقوفة هو البعد بين حدى الطريق أو خط التنظيم ..

(١) قرار وزير الاسكان والتعمير رقم ٢٠٧ لسنة ١٩٧٧ باصدار اللائحة التنفيذية من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء .

(٢) انظر التعديلات الواردة بالقانون الجديد في الفصل المهدى من هذا الكتاب بالمواد ٦ مكرر ، ٧ مكرر .

١١ مكرر (٢) بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ .

ويلتزم ايضا طالبو البناء بعمل الحراسانات وتركيب الطلمبات اللازمة لتوفير المياه لجميع الأدوار وأن يستخدموا أنابيب مياه ذات أقطار كافية تسمح بمرور القدر المناسب للاستهلاك وذلك في المناطق وفقا للقواعد والشروط التي يصدر بها قرار من المحافظ بعد أخذ رأى الجهات القائمة على مرفق المياه ومرافق المجلس المحلي المختص^(١)..

ونظراً لأن أوضاع وظروف البيئة المحلية غالباً ما تتطلب فرض شروط عملية تحفظ من جهة لأخرى لذلك فقد حرصت المادة الرابعة من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ على النص على أن تبين اللائحة التنفيذية سلطات مختلف المستويات المحلية في فرض هذه الشروط، وكذا وضع القواعد التي تراها في شأن الواجبات الخارجية بما يتناسب مع ظروف البيئة المحلية .. واستلزم التعديل الجديد بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ أن يكون تنفيذ الأعمال الواردة بالرفض على مرحلتين^(٢) .

إجراءات الحصول على الترخيص :

ولقد نصت المادة الخامسة من القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ على أنه :

يقدم طلب الحصول على الترخيص إلى الجهة الادارية المختصة بشؤون التنظيم مرفقاً به البيانات والمستندات والمواصفات والرسومات المعمارية والانشائية والتنفيذية التي تحددها اللائحة التنفيذية .. وعلى هذه الجهة ان تمنح الطالب لإيصالاً باستلام الطلب ويجب أن يكون طلب الترخيص من أعمال الهدم موقفاً عليه من المالك .

ويجب أن تكون الرسومات أو أية تعديلات فيها موقفاً عليها من مهندس تقني متخصص وفقاً للقواعد التي يصدر بها قرار من وزير الاسكان والتعمير بعد رأى مجلس نقابة المهندسين ..

ويمكن المهندس المصمم مسئولاً مسئولية كاملة عن كل ما يتعلق بأعمال التصميم ، وعليه الالتزام في اعداد الرسومات وتعديلاتها بالأصول الفنية والمواصفات القياسية المصرية المعمول بها وقت الاعداد ، والقرارات الصادرة في شأن أسس تصميم وشروط تنفيذ الأعمال الانشائية وأعمال البناء .. وذلك فيما لم يرد فيه نص خاص في اللائحة التنفيذية لهذا القانون ..

ولقد اشترطت المادة (٥) تقديم طلب الحصول على الترخيص مرفقاً به المستندات والبيانات والمواصفات اللازمة التي تحددها اللائحة التنفيذية وذلك مراعاة لأحكام بعض

(١) راجع للمواد ٤٦ وما بعدها من اللائحة التنفيذية للقانون .

(٢) انظر الفصل التمهيدى وشرح المادة ٦ مكرر المضافة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ .

القوانين التي تتطلب حصول مقدمها على موافقة بعض الجهات مثل هيئة التصنيع بالنسبة للمنشآت الصناعية، ووزارة السياحة بالنسبة للمنشآت الفندقية السياحية، ووزارة الزراعة للأراضي الزراعية واعتماد تقاسيم الأراضي المعدة للبناء في الحالات الخاضعة لذلك وغيرها من الحالات المنصوص عليها في العديد من التشريعات ..

كما اشترطت المادة المذكورة تقديم الرسومات المعمارية والانشائية والتنفيذية التي تحدها اللائحة، وقد قصد من إيضاح الرسومات المطلوبة على هذا النحو هو أن تكون بالتفصيل المناسب الذي يعين الجهة المختصة على الوقوف على الجوانب ذات الأثر في تكوين وإنشاء وسلامة المبنى ..

ونظرا لأن القانون قد اشترط في الرسومات أن تكون موقعة من مهندس اكتبى القانون في وصفه بأن يكون تقايما الأمر الذي لاحظت معه الأجهزة المنفذة أن بعض المهندسين التقنيين من غير التخصصات المطلوبة قد باشروا مهام التصميم ، وقد تدارك المشرع هذا الوضع بأن نص في المادة (٥) على وجوب أن تكون الرسومات وأية تعديلات فيها موقعا عليها من مهندس تقاي متخصص وفقا للقواعد التي يصدر بها قرار من وزير الإسكان والتصوير بعد اخذ رأى مجلس نقابة المهندسين ، ولما كانت بعض الأعمال لها طابع خاص يتطلب قيام المهندس الاستشارى بتصميمها لذلك فقد نصت المادة على أن تتضمن هذه القواعد بيان ذلك ..

وقد حرصت المادة على أن تتضمن هذه القواعد أيضا الشروط اللازم توافرها في المهندسين المعماريين تبعاً لحجم ونوع الأعمال حتى يتاح لهذه القواعد التدرج بالكفاءات الهندسية ومسايرة خبراتها ، فضلا عن مواجهة ما بدا في التطبيق - للقانون السابق - من عدم وضع الضوابط الكفيلة بالتأكد من أن التصميم منسوب مثلا إلى المهندس الذى وقع رسوماته ..

ونصت المادة الخامسة أيضا على أن يكون المهندس المصمم مسئولا مسئولا كاملة عن كل ما يتعلق بأعمال التنظيم وهو حكم يواكب نص المادة (٦٥٢) من القانون المدنى .. كما أوجب عليه الالتزام في اعداد الرسومات وتعديلاتها بالأصول الفنية، وكذا المواصفات القياسية المصرية السارية وقت اعدادها، كما يلتزم بالقرارات الصادرة في شأن أسس تصميم وشروط تنفيذ الأعمال الانشائية وأعمال البناء .. وقد قصد من هذا الحكم أن تكون القرارات المذكورة الصادرة وفقا للقانون رقم ٦ لسنة ١٩٦٤ ملزمة للمهندس المصمم، حتى لو كان يعمل في مجال لا تشرى فيه هذه القرارات المذكورة كما لو كان

يقوم بالتصميم لحساب القطاع الخاص في وقت لم تتسحب فيه القرارات المذكورة على هذا القطاع وذلك فيما لم يرد به نص خاص باللائحة ..

ونظراً لأهمية دراسة طبيعة التربة ومدى تحملها لأحمال الأعمال المطلوبة، قد نصت المادة (٥) على وجوب تضمين الرسومات بياناً بنتائج الحساب أو الدراسات التي أجريت على التربة ومدى تحملها للأحمال الناتجة عن الأعمال المطلوب الترخيص بها^(١)..

ومن الجدير بالذكر أن المادة (٥) لم تتطلب توقيع طلب الترخيص من المالك أو وكيله إلا في حالات أعمال الهدم درماً لأضرار حقوق الملكية التي تتأثر إلى حد بعيد بهذه الأعمال ، وهذا الحكم يتفق مع نصوص القانون السابق الذي يورد - شأنه في ذلك الشأن القانون الحالي - نصاً صريحاً فيضي بأنه لا يترتب على منح الترخيص أو تجهيده أى مساس بحقوق ذوى الشأن المتعلقة بالأرض المبنية في الترخيص على أن يكون طالب الترخيص مسئولاً عما يقدمه من بيانات متعلقة بملكية الأرض المبنية في طلب الترخيص - وإلى ذلك أشارت المادة ١٠ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ..

المستندات المرفقة مع طلب الترخيص :

يقدم طلب الترخيص باقامة المبنى من المالك أو المقاول أو من أى شخص آخر، ويقدم الطلب إلى الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم والتي يقع في دائرتها المبنى موضوع الطلب^(٢) ..

وقد يكون طلب الترخيص خاصاً بإنشاء أو تغطية أو تعديل المبنى، كما قد يكونه خاصاً بأعمال تدعيم أو ترميم أو أعمال هدم، كما قد يشمل الطلب التعديل في المبنى ، ويحتاج كل من الطلبات السابقة إلى العديد من المستندات التي تقدم على النموذج الخاص وتلك المستندات هي :

أولاً بالنسبة للإنشاء أو التغطية أو التعديل :

١ - الإيصال الدال على الرسم المستحق على فحص الرسومات والبيانات ..

٢ - رسم للموقع المطلوب البناء فيه بمقياس لا يقل عن ١ : ١٠٠ مبيناً عليه المبنى المراد إنشاؤه وحدوده وأبعاده والطرق التي يعمل عليها وعروضها ..

(١) أنظر للمذكرة الإيضاحية لمشروع القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ .

(٢) د/ عبدالناصر الطاهر - المرجع السابق - ص ٢٢ بند ٩ .

٣ - بيان موقع عليه من الطالب أو من يمثله قانونا يوضح مساحة الموقع على وجه التحديد ..

٤ - ثلاث صور من الرسومات التنفيذية للمساقط الأفقة للأدوار المختلفة والواجهات والقطاعات الرأسية للمشروع بمقياس لا يقل عن ١ : ١٠٠ ..

٥ - ثلاث صور مينا عليها تفاصيل الرسومات الانشائية بالمبنى شاملة الأساسات بمقياس لا يقل عن ١ : ١٠٠ ..

٦ - ما تفوضه الجهة الادارية المختصة بشؤون التنظيم من بيانات ودراسات خاصة بالتربة ومدى تحملها للأحمال الناتجة عن الأعمال المطلوب الترخيص فيها ..

٧ - بيان ماذا كان الميكل الانشائي للمبنى واساساته تسمح بأحمال الأعمال المطلوب الترخيص فيها وذلك في حالتى التعلية والتعديل ..

٨ - ثلاث صور من رسومات الأعمال الصحية والكهربائية وتوصيلات المجارى، وفى حالة عدم اتصال المبنى بشبكة المجارى تقدم ثلاث صور من أعمال الصرف الخاص ..

٩ - ثلاث صور من الرسومات التنفيذية لأعمال التدفئة والتهوية والتكييف المركزى وغيرها من الأعمال ذات الطابع الخاص التى يجرى انشاؤها فى بعض المباني ..

١٠ - اقرار من مهندس تقاى مدنى أو معمارى بالاشراف على التنفيذ وفقا للقواعد المنظمة لذلك ..

١١ - تعهد بتقديم وثيقة تأمين بالنسبة للأعمال التى تصل قيمتها عشرة آلاف جنيه فأكثر وفقا للأحكام للمنظمة لذلك ..

١٢ - أية بيانات أو مستندات أو موافقات تتطلبها التشريعات القائمة ..

١٣ - تعهد بالاكتاب فى مستندات الاسكان بما يوازى ١٠٪ من التكاليف بالنسبة للمباني التى تزيد قيمتها على خمسين ألف جنيه ..

ثانيا : بالنسبة لأعمال التدهيم والترميمات التي تزيد قيمتها على ٥٠٠ جنيه أو أعمال الترميمات أو التدهيم البسيطة مهما بلغت قيمتها إذا كانت تمس الناحية الانشائية أو التكوين المعمارى للمبنى :

١ - استيفاء المستندات الموضحة بالبند ارقام ١٢، ١١، ١٠، ٩، ٨ من الفقرة أولا : بحسب الأحوال ..

٢ - ثلاث صور من المساقط الأفقية والرسومات الانشائية التنفيذية موضحة عليها كافة الأعمال المطلوب تدعيمها أو ترميمها وذلك بمقياس رسم لا يقل عن ١: ١٠٠ ..

ثالثا- بالنسبة لأعمال التدهيم أو الترميمات التي تقل عن ٥٠٠ جنيه وأعمال تغطية واجهات المباني بالبياض وخلافا مهما بلغت قيمتها :

استيفاء المستندات الموضحة بالبند ١٢، ١١، ٩ من الفقرة أولا : بحسب الأحوال ..

٢ - بيان واف عن موضع العقار المراد ترميمه او تدعيمه أو تغطية واجهاته بالبياض ..

رابعا : بالنسبة لأعمال الهدم :

١ - الايصال الدال على أداء الرسم المستحق عن فحص الرسومات والبيانات ..

٢ - بيان واف عن موقع العقار المراد هدمه ..

أما بالنسبة لأعمال هدم المنشآت الآيلة للسقوط تنفيذا للقرارات الصادرة من الجهات المختصة فيكتفى باخطار الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم بموعد البدء في تنفيذ قرار الهدم ..

وتسرى الأحكام السابقة على الطلبات المقدمة من الوزارات والمصالح العامة والمهيات العامة وشركات القطاع العام والوحدات المحلية ، وذلك فيما عدا البيانات والمستندات المنصوص عليها في البنود أرقام ١٢، ١٠، ٧، ٦، ٣ من الفقرة أولا ..

بيانات طلب الترخيص :

يجب أن يقوم الطالب بتحرير البيانات الخاصة بطلب الترخيص ويجب أن تشمل تلك البيانات على الآتي :

- ١ - اسم الطالب ولقبه وصناعته وجنسيته وعنوان مراسلاته ..
- ٢ - إسم المالك ولقبه وصناعته وعنوان مراسلاته ..
- ٣ - موقع المبنى موضوع الترخيص، رقم الشارع، والقسم، والمحافظة ..
- ٤ - بيان بالأعمال المطلوب الترخيص لها ومسطحاتها وعرض الشارع ..
- ٥ - مساحة قطعة الأرض موضوع الترخيص بالتحديد وقيمة تكاليف المبنى ..
- ٦ - بيان لوجه إستغلال وموضع الأجزاء المخصصة للمليك إن وجدت والأجزاء المخصصة للتأجير ..
- ٧ - اسم المهندس المصمم ورقم القيد ورقم السجل ورقم قيد المشروع بالسجل ..
- ٨ - اسم المهندس المشرف على التنفيذ ورقم القيد ورقم السجل ..

مسئولية المهندس المصمم :

اشترط القانون أن تكون الرسومات والتعديلات موقعا عليها من مهندس نقابي متخصص وقررت المادة أن مسئوليته كاملة فيما يتعلق بأعمال التصميم وهي مسؤولية قاصرة على أعمال التصميم فقط وذلك بالنسبة للآتي :

- ١ - كل مايتعلق بأعمال التصميم ..
- ٢ - الالتزام بالأصول الفنية والمواصفات القياسية المصرية المعمول بها وقت اعداد الرسومات والتعديلات ..
- ٣ - الالتزام بقرارات اسس تصميم وشروط تنفيذ الأعمال الانشائية وأعمال البناء ..

والمهندس المعماري : كما عرضه لاحقة مزاوله مهنة الهندسة المعمارية ..

هو الشخص المتميز بقدرته على التخطيط المعماري والتطبيق الابتكاري والتنفيذ وله الملم تام بفن وعلوم البناء حسب ظروف البيئة ومقتضاياتها ويسهم في التعمير والتشييد في مكان التخطيط العام، ويحتج بأعماله القانونية التي تتطلبها مهنته .. ويشترط أن يكون حائزاً على بكالوريوس في الهندسة المعمارية أو مايعادلها من المؤهلات الهندسية المحترف بها بقانون نقابة المهندسين وأن يكون عضواً بنقابة المهندسين ..

والمهندس المعماري الاستشاري :

هو الحاصل على بكالوريوس في الهندسة المعمارية أو مايعادلها نتيجة لدراسة هندسة جامعية أو كلية أو معهد هندسي معترف به، وزاول مهنة الهندسة لمدة لا تقل عن خمسة عشر عاماً على الأقل بأحد المكاتب الهندسية الخاصة أو العامة أو الهيئات الحكومية أو شركات القطاع العام أو الخاص في المشاريع الهندسية الكبرى، أو باحدى الكليات الهندسية وحاصل على درجة استاذ مساعد وأن يكون اسمه مسجلاً في سجلات المهندسين الاستشاريين بنقابة المهندسين^(١) ..

المسئولية القانونية للمهندس المصمم :

قد يكون المهندس هو واضع التصميم وقد يكون هو المكلف بالرقابة على التنفيذ فإذا انحصر المهندس المعماري على وضع التصميم دون ان يكلف بالرقابة على التنفيذ لم يكن مسئولاً الا عن العيوب التي اتت من التصميم^(٢) ..

فإذا كان المهندس المعماري هو الذي قام بوضع التصميم وتنتج من ذلك عيب ما تكون المسئولية على عاتق المهندس وحده ..

وقد ترجع العيوب الى خطأ في أصول الهندسة المعمارية لقللة الدراية الفنية لدى واضعه وأنه لم يبدل العناية الكافية في وضعه وإما أن ترجع إلى مخالفة قوانين التنظيم بأن يوضع التصميم على أساس مساحة أكبر مما تسمح به هذه القوانين أو على أبعاد تخالف مانصت عليه أو خروجاً عن خط التنظيم^(٣) ..

(١) د/ محمد زكي حواس المرجع السابق ص ٧٨٦ - سنة ١٩٧٠ .

(٢) مادة ٦٥٢ مدني .

(٣) للاستشار أنور طلبة - القانون المدني - الجزء الثاني .

وقد يشترك المفاوض مع المهندس في المسؤولية عن عيوب التصميم إذا كان العيب في التصميم من الواضح بحيث لا يخفى عن المفاوض لاسيما اذا كانت متعلقة بمخالفة قوانين التصميم ..

وفي هذا الصدد قضت محكمة النقض بأنه .. فمن كان الأصل أن المفاوض الذي يعمل بإشراف رب العمل الذي جعل نفسه مكان المهندس المعماري لا يسأل عن تهميد البناء أو عن العيوب التي يترتب عليها تهديد متانة البناء وسلامته إذا كان ناشئا عن الخطأ في التصميم الذي وضعه رب العمل إلا أن المفاوض يشترك في المسؤولية مع صاحب العمل إذا كان على علم بالخطأ في التصميم وقره أو كان ذلك الخطأ من الواضح بحيث لا يخفى في أمره على المفاوض المجرب ..

(نقض ١٩٦٥/٤/٢١ س ١٦ - ص ٨١) ..

و ضمان المهندس أساسه عقد بينه وبين رب العمل يستوجب مسؤوليته عن أخطاء التصميم أو عيوب التنفيذ^(١) ..

ويلاحظ انه اذا كان هناك نص خاص في اللائحة التنفيذية لهذا القانون من ناحية التصميم فان المسؤولية لا تكون كاملة على المهندس ..

والجدير بالتنبيه ان النص قد صرح بالمسؤولية الكاملة للمهندس المصمم عن كل ما يتعلق بأعمال التصميم، ولذلك فإنه يكون مسؤولاً وحده عن عيوب التصميم ولا يكون المفاوض - مسؤولاً عنها إلا إذا كانت من الواضح بحيث لا يخفى عليه، لاسيما وإن كانت متعلقة بمخالفة قوانين التنظيم ويراعى في تقسيم المسؤولية بينهما ما ينسب لكل منهما من خطأ^(٢) ..

وإذا كان واضح التصميم مهندساً غير المهندس الذي أشرف على تنفيذ هذا التصميم كان كلاهما مسؤولاً عن العيوب الناشئة عن التصميم الأول بوضعه هذا التصميم والثاني بقبوله تنفيذ التصميم المعيب^(٣) ..

(١) نقض ١٩٧٣/١١/٢٧ طعن رقم ٤٩ س ٢٨ ق .

ومشور في كتاب المستشار أنور طلبة الصديق على نصوص القانون المدني - ص ٤١ .

(٢) د/ السنيوري - الوسيط - ج ٧ ص ١١٨ .

(٣) د/ عبدناصر المطار - تشريعات تنظيم المباني - الطبعة الثالثة ص ١٣٠ ند ٥٣ .

التطبيقات القضائية

أولاً : تطبيقات قضائية على جريمة اقامة بناء بدون رخصة :

١ - نظم القانون رقم ٦٥٦ لسنة ١٩٥٤ في شأن تنظيم المباني في المادة (١١) منه طريق التظلم من القرارات التي تصدرها السلطة القائمة على أعمال التنظيم ومن ثم فإنه لا يقبل من المتهم أن يعطل إقامة بناء قبل الحصول على ترخيص بموقف البلدية منه مهما انتطوى عليه هذا الموقف من خطأ ..

(الطعن رقم ٥٨٣ لسنة ٢٨ ق . جلسة ١٩٥٨/٦/١٧ ص ٩ ص ٦٨٤) ..

٢ - لا عبرة بما يثيره الطاعن من أنه تقدم بطلب الحصول على الرخصة في ظل القانون رقم ٩٣ لسنة ١٩٤٨ مادام هذا الترخيص لم يمنح له ..

(الطعن رقم ١٧٧٢ لسنة ٢٨ ق . جلسة ١٩٥٩/١/٢٧ ص ١٠ ص

(١٢١) ..

٣ - جريمة البناء بغير ترخيص تخبر جريمة متتابعة الأفعال متى كانت أعمال البناء متعاقبة متوالية ، إذ هي حيثث تقوم على نشاط وان اتعرف في أزمته متوالية الا إنه يقع تنفيذاً لمشروع إجرامي واحد ، والاعتداء فيه مسلط على حق واحد وإن تكررت هذه الأعمال مع تقارب أزمته وتعاقبها دون ان يقطع بينها فارق زمني يوحى بانفصال هذا الاتصال الذي يجعل منها وحدة اجرامية في نظر القانون ، ومتى تقرر ذلك فان كل فرة من الفترات الزمنية المشار إليها تستقل بنفسها ويستحق فاعل الجريمة عقوبة تستغرق كل من فيها من أفعال ، ومتى صدر الحكم عن أى منها يكون جزاء لكل الأفعال التي وقعت فيها حتى ولو لم يكشف أمرها إلا بعد صدور الحكم ..

(الطعن رقم ١٨١٤ سنة ٢٨ ق .. جلسة ١٩٦٠/١/١٢ ص ١١ ص ٤٠) ..

٤ - إذا كانت جريمة اقامة البناء بغير ترخيص - التي حكم من اجلها بعقوبة الغرامة في القضية الأولى - قد ارتكبا المتهمون ٤ سبتمبر سنة ١٩٥٥ - وصدر الحكم فيها بتاريخ ٢٤ من يناير سنة ١٩٥٦ .. ثم ثبت أن المتهم عاد يستأنف البناء بعد ذلك فحرر له المحضر المؤرخ أول فبراير سنة ١٩٥٦ وهو فعل جديد وليد ارادة اجرامية انبثقت لمناسبة الفعل الاجرامي الجديد، فانه لا يجوز قانوناً إدراج هذا الفعل فيما سبقه - وإن تحقق التماثل بينهما فيكون قضاء الحكم فيه بالادانة عن الجريمة اللاحقة هو قضاء سليم من ناحية القانون ..

(الطعن رقم ١٨١٤ سنة ٢٨ ق جلسة ١٩٦٠/١/١٢ ص ١١ ص ٤٠) ..

٥ - نظمت المادة الثالثة من القانون رقم ٦٥٦ لسنة ١٩٥٤ في شأن تنظيم المباني طريق استصدار الترخيص بإنشاء بناء أو إقامة أعمال مما نصت عليه المادة الأولى من القانون .. ومؤدى هذا النص ان الترخيص لا يعد ممنوحا للطالب بمقتضى القانون إلا اذا مضى على تقديم الطلب ومرقاته ثلاثون يوما متوالية أو مجزأه على فترتين في حالة اضطراب السلطة القائمة عن أعمال التنظيم للطالب بما يمن لها من تعديلات او تصحيحات في الرسوم المقدمة ، وإعادة هذه الرسوم اليها وبمشرط ان يمضى عشرة ايام من تاريخ الإنذار إليها من الطالب على يد محضر ..

(الطعن رقم ٢٤٢٤ سنة ٢٩ جلسة ١٩٦٠/٥/٣٠ س ١١ ص ٥١٦) ..

٦ - جاء نص المادة الأولى من القانون رقم ٦٥٦ لسنة ١٩٥٤ في شأن تنظيم المباني مطلقا من كل قيد وليس فيه ما يفيد قصر الرخصة على الأبنية التى تقام على الأملاك الخاصة دون العامة .. مادام الشارع قد لوجب في هذه المادة الحصول على ترخيص لكل بناء يراد اقامته او تعديله او هدمه لو غير ذلك من الأعمال التى أشار إليها النص .. أما للمادة الثالثة من القانون فليس في صياغتها ما يفيد تخصيص عموم الحكم الوارد في المادة الأولى ، إذ أن الشارع إنما قصد بهذه المادة بيان حكم الأحوال الغالبة في أعمال التنظيم ، وهى التى يكون فيها مالك الأرض هو نفسه صاحب البناء الذى يطلب عنه الترخيص ..

(الطعن ٢٣٢٣ سنة ٢ ق جلسة ١٩٦١/٢/١٣ س ١٢ ص ١٩٦) ..

٧ - من المقرر قانونا أن جريمة البناء بغير ترخيص إن هى إلا جريمة متتابعة الأفعال متى كانت أعمال البناء متعاقبة متوالية . إذ هى حيثذ تقوم على نشاط وإن اقترف أزمنة متوالية - إلا أنه يقع تنفيذاً لمشروع إجرامى واحد والاعتداء فيه مسلط على حق واحد وإن تكررت هذه الأعمال مع تقارب أزمتها وتعاقبها دون أن يقطع بينها فارق زمنى بانتظام هذا الاتصال الذى يجعل منها وحدة إجرامية في نظر القانون، بمعنى أنه إذا صدر الحكم في أى منها يكون جزاء لكل الأفعال التى وقعت في تلك الفترة حتى ولو لم يكشف أمرها إلا بعد صدور الحكم، فإذا كان الحكم المطعون فيه قد قضى بادانة المتهم عن تهمة إقامة بناء الدورين (الرابع والخامس) بدون ترخيص .. على اساس أنهما غير الدور الذى سبق أن حكم عليه من اجله .. وذلك دون تحقيق دفاعه من ان اقامة الادوار جميعها نتيجة قصد جنائى واحد ونشاط إجرامى متصل من قبل صدور الحكم في الدعوى الأولى عن ذلك الدور السابق فإنه يكون مشوباً بالقصور متعينا نقضه ..

(الطعن رقم ٨٧٢ سنة ٣١ ق . جلسة ٢٠ / ٢ / ١٩٦٢ من ١٣ ص ١٥٨) ..

٨ - تنص المادة الأولى من القانون رقم ٦٥٦ لسنة ١٩٥٤ على أنه .. لا يجوز لأحد ان ينشئ بناء إلا بعد الحصول على ترخيص في ذلك من السلطة القائمة على أعمال التنظيم .. بمعنى انه يجب على من يقيم بناء أن يحصل على ترخيص من جهة الاختصاص قبل الشروع في لقاته - ومؤدى ذلك أن المسألة الجنائية على مخالفة الحكم هذه المادة، لا تقوم الا حيث لا يحصل مقيم البناء على الترخيص .. ومع ذلك فقد أدانته الحكم بتلك الجريمة دون أن يبين تاريخ انتهائه من البناء وهو بيان كان يجب إيراد حتى تستطيع محكمة النقض مراقبة صحة تطبيق القانون على واقعة الدعوى .. فإنه يكون مشوها بقصور فيه ويستوجب نقضه ..

(نقض رقم ٢٣٩٥ سنة ٣٣ ق - جلسة ١٩٦٤/٤/٧ من ١٥ ص ٦٥٨) ..

٩ - من المقرر ان محكمة الموضوع لا تنقيد بالوصف القانوني الذي تسببه النيابة على فعل مسند الى المتهم، ومن واجبا أن تمحص الواقعة المطروحة عليها بجميع كيفياتها وأوصافها .. (الطعن رقم ٤٦ سنة ٣٧ ق جلسة ١٩٦٧/٧/١٣ من ١٨ ق ١٦٥ ص ٨٣٦) (والطعن رقم ٩٤٥ سنة ٤٢ ق . جلسة ١٩٦٧/١١/٢٦ من ٢٣ ث ٢٧٨ ص ١٢٧٧) ..

١٠ - نص كل من القانونين رقمي ٤٥ لسنة ١٩٦٢ في شأن تنظيم المباني و٥٥ لسنة ١٩٥٤ بتنظيم توجيه أعمال البناء، على أن الركن المادى في جريمة اقامة بناء بدون ترخيص على غير المواصفات المطلوبة بدون موافقة اللجنة الادارية المختصة .. هو انشاء البناء أو إجراء العمل .. ولما كان الحكم المطعون فيه قد خلا من بيان هذا الركن من اركان الجريمة باسناده إلى مقارنة مدلوله عليه بما يشته في حقه طبقا لما أوجبه المادة .. ٣١ من قانون الاجراءات الجنائية في كل حكم بالادانة من بيان الواقعة المستوجبة للعقوبة والأدلة على وقوعها فمن نسب إليه .. فإنه يكون حكما قاصر البيان واجب النقض ..

(الطعن رقم ٣٤ لسنة ٣٩ جلسة ١٩٦٩/٤/٢١ من ٢٠ ث ١٠٨ ص

٥١٧) ..

١١ - ولما كان الطاعن قد دفع أمام محكمة الموضوع بانقطاع صلته بالمبنى كلية وقدم ما يشهد بذلك من المستندات وطلب تحقيقه بضم (ملف البلدية) وندب خبير هندسي لاثبات وتحقيق ملكية هذا العقار باسم مالكه الا ان المحكمة سكنت عن هذا

الدفاع ليراد له وردا عليه مع كونه دفاعا جوهريا، لأن من شأنه أن صبح إن تنفى به التهم المسندة إليه، وإن يتغير وجه الرأى فى الدعوى ومن ثم يكون حكمها قاصر البين واجب النقض ..

(الطعن رقم ٣٤ ق جلسة ١٩٦١/٤/٢١ س ٢٠ ق ١٠٨ ص ٥١٧) ..

١٢ - المستفاد من نصوص المادتين الأولى والثانية من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ - فى شأن تنظيم اللباني، وللمادة الأولى من قرار وزير الاسكان والمرافق رقم ١٦٩ لسنة ١٩٦٢ المعدل بالقرارين ٣٩٥ لسنة ١٩٦٣ و ١١٠٢ لسنة ١٩٦٤ أنه يجب على طالب الترخيص بإقامة بناء لكى يحصل عليه أو لكى يختبر طلبه مقبولا بعد انقضاء الأجل الذى حدده القانون، ان يقدم طلبه للسلطة المختصة بشئون التنظيم مرفقا به المستندات والرسومات التى يبتها للمادة الأولى من قرار وزير الاسكان والمرافق المنوه عنه آنفا . وذلك حتى يتسنى للسلطة - المختصة بشئون التنظيم أن تجرى ماتراه من تعديل أو تصحيح فى الرسوم المقدمة إليها لكى تطابق بينها وبين احكام القانون واللائحة التنفيذية فحقق بذلك ما يهدف إليه الشارع من كفالة الصحة العامة والنظام ولما كان مازهد إليه الحكم المطعون فيه فى تفسير المادة الثانية من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ من ان مجرد تقديم طلب الحصول على الترخيص للجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم، وانقضاء أكثر من أربعين يوما على تقديمه دون رد على الطلب كافياً وحده لاعتبار الطلب مقبولا - وهو تفسير بعيد عن مراد الشارع ، وذلك بأن هذه المادة قد نصت صراحة على وجوب أن يقدم طلب الحصول على الترخيص وفقا لأحكامها وهى توجب لاعتبار الطلب حقيقيا بهذا الوصف أن يكون قد استوفى الشروط والأوضاع المقررة فى القانون واللائحة التنفيذية، وان يرفق به المستندات التى يبتها اللائحة، وذلك حتى يمكن القول بأن سكوت السلطة المختصة عن الرد على طلب الترخيص بعد انقضاء أربعين يوما على تقديمه يعتبر بمثابة قبول منها بهذا الطلب ..

(الطعن رقم ١١٧١ سنة ٣٩ ق . جلسة ١٩٦٩/١٢/١ س ٢٠ ق ٢٧٤)

ص (١٣٥٠) ..

١٣ - تقوم كل من جرميتى إقامة بناء بغير ترخيص، وإقامة بناء على ارض لم يصدر قرار بتقسيمها على عناصر وأركان قانونية تختلف عن عناصر الجريمة الأخرى. غير أن الفعل المادى المكون للجريمتين واحد وهو إقامة البناء سواء تم على أرض غير مقسمة أو أقيم عليها بغير ترخيص .. فالواقعة المادية التى تتمثل فى إقامة البناء هى عنصر مشترك بين كافة الأوصاف القانونية التى يمكن أن تعطى لها والتى تتباير صورها بتنوع

وجه المخالفة للقانون ولكنها كلها نتائج متولدة عن فعل البناء الذي تم مخالفا للقانون ..
كما كان يتعين معه على المحكمة المضمون على حكمها وقد طعنت النيابة بالاستئناف على
الحكم الابتدائي خطأ في تطبيق القانون أن تحصر الواقعة المطروحة امامها بجميع كيوفها
وأوصفها القانونية وأن تطبق عليها حكم القانون تطبيقا سليما وأن تضيف الى الوصف
المسند الى التهم - وهو إقامة بناء على ارض لم يصدر قرار بتقسيمها - تهمة إقامة البناء
بغير ترخيص ..

(الطعن رقم ١١٥٧ سنة ٤٢ في جلسة ١٩٧٢/١١/٥ من ٢٣ ث ٢٢٥ ص

.. (١١٢٩

١٤ - ترتبط جريمة إقامة بناء بغير ترخيص بجريمة إقامة البناء ذاته على ارض
لم يصدر قرار بتقسيمها ارتباطا لايقبل التجزئة بالمعنى المفهوم الفقرة الأولى من المادة
٣٢ من قانون العقوبات مما يوجب القضاء بعقوبة الجريمة الأشد وحدها وهي جريمة
إقامة البناء بغير ترخيص، وإذ كانت العقوبة المقررة لهذه الجريمة هي الغرامة التي لا تقل
عن خمسة جنيهات ولا تزيد على عشرين جنيا وضمن الرسوم المستحقة على الترخيص
عملا بنص للمادة ١٦ من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ في شأن تنظيم المباني، فقد
كان على المحكمة أن تقضى بتعديل الحكم المستأنف وأن تزيل العقوبة في حدود النص
المشار إليه، طالما أن الدعوى طرحت عليها بناء على الاستئناف المرفوع من النيابة العامة
كما يميز لما تشديد العقوبة التي قد قضى بها الحكم المستأنف ، أما وهي لم تفعل فإن
حكمها يكون معيبا بالخطأ في تطبيق القانون ..

(الطعن رقم ١١٥٧ سنة ٤٢ في جلسة ١٩٧٢/١١/٥ من ٢٣ في ٢٥٥ ص

.. (١١٢٩

١٥ - أوجب القانون في كل حكم بالافتة أو يشتمل على بيان الواقعة المستوجبة
للعقوبة بيانا كافيا تتحقق به أركان الجريمة والظروف التي وقعت فيها والأدلة التي
استخلصت منها المحكمة ثبوت وقوعها من المتهم، ومؤدى تلك الأدلة حتى يتضح وجه
الاستدلال بها وسلامة المأخذ وإلا كان قلصا .. لما كان ذلك . وكان الحكم المطعون
فيه قد اقتصر في بيانه لواقعة الدعوى على قوله انها .. تحصل فيما ثبت في محضر
الضبط من أن المتهم أقام بناء بدون ترخيص ومخالفا للشروط القانونية ودون إذن من
لجنة أعمال البناء .. دون ان يبين حالة البناء وعناصر المخالفة المستوجبة للعقوبة ومؤدى
الأدلة التي استخلص منها ثبوت وقوعها عن الطاعن والأعمال التي ألزم الطاعن

بصحتها فإنه يكون قاصر البيان قصورا يعطله ويوجب نقضه ..

(الطعن رقم ٧٠٥ سنة ٤٣ في جلسة ١٩٧٣/١١/٤ من ٢٤ ق ١٧٨ ص

.. (٩٠٩

١٦ - لما كان بين من الحكم المطعون فيه إن المطعون ضده قدم حافظة انطوت على مستندات من بينها كتاب موجه إليه من مدير منطقة حي غرب القاهرة يحظره فيه ورود خطاب مؤشر عليه من السيد وكيل الوزارة للشئون الهندسية يفيد توجيهات المحافظ بالتصريح له بتمكينه من تشطيب العمارة موضوع الدعوى وبأنه أرسلت إشارة إلى قسم قصر النيل بتمكينه من ذلك تنفيذاً لتعليمات المحافظ. لما كان ذلك وكان الحكم قد أسس قضاءه بالإبقاء على ما استخلصه من هذا الكتاب بصدور قرار من محافظ القاهرة باعفاء المطعون ضده من أحكام القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ عملاً بالتفويض الصادر له بمقتضى قرار وزير الاسكان رقم ٤٩٦ لسنة ١٩٧٣ والذي خوله في حقه المنصوص عليه في المادة الثامنة عشرة من ذلك القانون في اصدار قرار باعفاء أبنية بذاتها في تطبيق أحكام القانون والقرارات المنفذة، وباعتبار أن هذا القرار وإن كان لاحقاً على تاريخ الواقعة إلا إنه سرفع التأييم على الأعمال المسندة للمطعون ضده مما يعد أصلح له وفقاً للفقرة الثانية من المادة الخامسة من قانون العقوبات، وكان ما انتهى إليه الحكم في هذا غير سليم .. وذلك لأن عبارات الكتاب سالف البيان لا تؤدي إلى ما خلص إليه من صدور قرار محافظ القاهرة باعفاء البناء محل الدعوى من الشروط المنصوص عليها في القانون .. وكل ما تضمنه هو صدور مجرد توجيهات وتعليمات من المحافظ بالتمكين من إنهاء الأعمال به .. لما كان ذلك وكانت المادة الثامنة عشرة من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ بشأن تنظيم المباني وقرار وزير الاسكان رقم ٤٩٦ لسنة ١٩٧٣ قد نصا على أن يصدر القرار باعفاء بناء على اقتراح المجلس التنفيذي أو المحلى المختص وفقاً لما يقرر المجلس في كل حالة على حده .. مع قيود وضمانات وأوضاع وشروط يرى وجوب توافرها ، وكان كتاب محافظة القاهرة قد خلا مما ينبغي عن صدور القرار بعدم استكمال تلك الاجراءات ومن ثم فهو لا يعد بحال قراراً تشريعياً واجب التطبيق حتى يمكن القول بأنه أصلح للمطعون ضده .. ولما كان ذلك فإن الحكم إذ قضى بغير ذلك يكون قد شابه فساد في الاستدلال أدى به إلى خطأ في تطبيق القانون مما يعيبه ويستوجب نقضه ، وإذ كان هذا الخطأ قد حجب المحكمة عن نظر موضوع الدعوى فإنه يتعين أن يكون النقض مقروناً بالإحالة ..

(الطعن رقم ١١٨٤ سنة ٤٦ ق .. جلسة ١٩٧٧/٣/٦ من ٢٨ ق ٧٠ ص

.. (٣٣٠

١٧ - من المقرر أن محكمة الموضوع لا تتقيد بالوصف القانوني الذي تسببه التهمة العامة على الفعل المسند إلى المتهم، ومن واجبها أن تخلص الواقعة المطروحة عليها بجميع كيوفها وأوصافها القانونية وأن تطبق عليها نصوص القانون تطبيقاً صحيحاً .. ذلك أنها وهي تفصل في الدعوى لا تتقيد بالواقعة في نطاقها الضيق الموسوم بوصف التهمة الحالية عليها بل إنها مطالبة بالنظر في الواقعة الجنائية التي رفضت بها الدعوى على حقيقتها كما تبيتها من الأوراق ومن التحقيق الذي تجر به بالجلسة وكل ما تلتزم به في هذا النطاق هو ألا تعاقب المتهم عن واقعة غير التي وردت بأمر الاحالة أو طلب التكليف بالحضور - ولما كانت جريمة اقامة بناء بغير ترخيص وجريمة اقامة البناء على أرض لم يصدر قرار بتقسيمها وإن كانت كل جريمة منها تقوم على عناصر وأركان قانونية تختلف عن عناصر الحركة الأخرى ، غير أن الفعل المادى والمكون للجريمتين واحد وهو إقامة البناء سواء تم على أرض غير مقسمة أو أقيم عليها بغير ترخيص .. فالواقعة المادية التي تمثل في إقامة البناء هي عنصر مشترك بين كافة الأوصاف القانونية التي يمكن ان تسطى لها والتي تتباين صورها بتنوع وجه المخالفة للقانون . لما كان ذلك وكان الحكم الطعن فيه إذ قضى بتأييد الحكم المستأنف .. والتفت عن الوصف الآخر للواقعة المطروحة وهو اقامة البناء بغير ترخيص ولم يقل كلمته فيه، فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون مما يتعين معه نقضه .. ولما كانت المحكمة لم توجه الوضع الآخر الى المتهم حتى ينسب له تقديم دفاعه فإن هذه المحكمة - محكمة النقض - لا تستطيع تصحيح هذا الخطأ مما يتعين معه أن يكون مع النقض الاحالة ..

(الطعن رقم ١٣٥ سنة ٤٧ ق جلسة ١٩٧٧/١١/٦ س ٢٨ ث ٢٨٨ ص

٩٠٦) ..

١٨ - إن جريمة البناء بغير ترخيص هي من الجرائم المتتابعة الأفعال متى كانت أعمال البناء متعاقبة متوالية، إذ هي حيثئذ تقوم على نشاط - وإن اترف في أزمنة متوالية- إلا إنه يقع تنفيذاً لمشروع إجرامي، والاعتداء فيه مسلط على حق واحد وإن تكررت هذه الأعمال مع تقارب أزمنتها وتعاقبها دون أن يقطع بينها فارق : متى ينس بانفصام هذا الاتصال الذي يعمل منها وحدة إجرامية في نظر القانون ، بمعنى أنه إذا صدر الحكم في أى منها يكون جزاء لكل الأفعال أتت وقعت في تلك الفترة حتى ولو لم يكشف أمرها الا بعد صدور الحكم ..

(الطعن رقم ٧١ : سنة ٤٧ ق جلسة ١٩٧٧/١١/١٤ س ٢٨ ق ٩٧ ص

٩٥٨) ..

١٩ - لما كان قد قضى برفض الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها لمجرد اختلاف الأعمال التي كانت موضوع الدعوى رقم ٢١٢ لسنة ١٩٧٤ بلدية عابدين عن الأعمال موضوع الدعوى المطروحة دون ان يعنى باستظهار ما إذا كانت التشطيات موضوع الدعوى الحالية قد اجريت في ذات المباني التي حررت بشأنها القضية رقم ٢١٢ سنة ١٩٧٤ جنح بلدية عابدين وما إذا كان اجرائها استمراراً لقيامه اقامة هذه المباني دون ترخيص أم أنها اجريت في زمن منفصل تماماً عن الزمن الذي تمت فيه اقامة المباني المذكورة، حتى يمكن الوقوف من ذلك على ما إذا كانت هذه الأعمال في مجموعها نتيجة قصد جنائ واحد ونشاط إجرامي متصل قبل صدور الحكم في الدعوى ٢١٢ سنة ١٩٧٤ أم لا ، فإن الحكم المطعون فيه يكون مشوباً بالقصور ..

(الطعن رقم ٦٧١ سنة ٤٧ ق جلسة ١٩٧٧/١١/١٤ س ٢٨ ق ١٩٧ ص ٩٥٨) ..

٢٠ - من المقرر قانوناً أن جريمة البناء بغير ترخيص إن هي إلا جريمة متتابعة الأفعال متى كانت أعمال البناء متعاقبة متوالية، إذ هي حيثئذ تقوم على نشاط وإن اُتُفِر في أزمنة متوالية إلا أنه يقع تنفيذاً لمشروع إجرامي واحد ..

والاعتداء فيها مسلط على حق واحد وإن تكررت هذه الأعمال مع تقارب أزمنتها وتعايقها دون أن يقطع بينها فارق زمني يوحى بانفصام هذا الاتصال الذي جعل منها وحدة إجرامية في نظر القانون .. بمعنى أنه إذا صدر الحكم من أى منها يكون جزءاً لكل الأفعال التي وقعت في تلك الفترة حتى ولو لم يكشف أمرها إلا بعد صدور الحكم ..

(الطعن رقم ٤٣٢ سنة ٢٨ ق .. جلسة ١٩٧٨/١٠/٢٣ س ٢٩ ق ١٤٣ ص ٧١٨) ..

٢١ - العبرة فيما يختص بما دفع به الطاعن من عدم جواز نظر الدعوى لضيق الفصل فيها هو بالتاريخ الذي قام فيه بعملية (التشطيب) موضوع الدعوى الراهنة - للمباني التي كانت محلاً للدعوى انسابقة المشار إليها وهل كانت عملية (التشطيب) قبل الحكم نهائياً في تلك الدعوى او بعده ..

(الطعن رقم ٤٣٢ سنة ٤٨ ق جلسة ١٩٧٨/١٠/٢٣ س ٢٩ ق ١٤٣ ص ٧١٨) ..

٢٢ - لما كان الحكم المطعون فيه قد قضى بإدانة الطاعن عن تهمة تشطيط المباني على أساس أنها عمل مغاير لعملية إقامة المباني ذاتها والتي سبق أن 'حكم على الطاعن من أجلها .. وذلك دون تحقيق دفاعه من أن أعمال إقامة البناء وتشطيطه كانت نتيجة قصد جنائي واحد ونشاط إجرامي متصل من قبل صدور الحكم نهائيا في الدعوى رقم ... فإنه يكون مشوبا بالقصور متعينا نقضه ..

(الطعن رقم ٤٣٢ سنة ٤٨ ق . جلسة ١٩٧٨/١٠/٢٣ س ٢٩ ق ١٤٣ ص ٧١٨) ..

٢٣ - لما كانت المادة الثانية من القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٨ بشأن الطرق العامة تنص على إنه تسرى أحكام هذا القانون على جميع الطرق ماعدا ما يأتي : (أ) جميع أنواع الطرق الداخلية في حدود القاهرة الكبرى ومحافظة الاسكندرية . (ب) الطرق الاقليمية وحدود المدن والقرى التي لها مجالس مدن أو مجالس قروية، أما الطرق لسريعة والرئيسية الداخلية في تلك الحدود فستسرى عليها احكام هذا القانون .. (ج) جسر النيل والترع والمصارف والحياض والحوش العامة التي تشرف عليها وزارة الري وفقا لاحكام القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٥٣ المشار اليه، فإذا سلم جسر منها إلى المؤسسة أو وحدات الادارة المحلية سرت عليه أحكام هذا القانون .. كما نصت المادة العاشرة على أن تعتبر ملكية الأراضي الواقعة على جانبي الطرق العامة لمسافة خمسين مترا بالنسبة الى الطرق السريعة ٢٥ مترا بالنسبة إلى الطرق الرئيسية ، وعشرة امتار بالنسبة إلى الطرق الاقليمية وذلك خارج الاورنيك النهائي المحدد بمحاذات المساحة طبقا لخرائط نزع الملكية المعتمدة لكل طريق محملة لخدمة اغراض هذا القانون بالأعباء الآتية :

(أ) - لا يجوز إستغلال هذه الأراضي في أى غرض غير الزراعة ويشترط عدم إقامة منشآت عليها ولا يسرى هذا الحكم داخل حدود مجالس المدن إلا في الأجزاء المارة بأراضي زراعية ..

(ب) - لما كان ذلك وكان البين من الاطلاع على محاضر جلسات الاستماع وعلى المفردات المضمونة تحقيقا لوجه الطاعن .. إن المدافع عن الطاعن قدم بملحة للمرافعة حافظة مستندات ومذكرة بدفاعه تضمنت أن البناء أقيم على جانب طريق إقليمي داخل في حدود قرية لها مجلس قروي ، وعلى مسافة عشرة أمتار من حد نزع الملكية وطلب في ختامها ندب خبير لتحقيق دفاعه ، ولما كان ذلك وكان الثابت أن الحكم المطعون فيه أدان الطاعن بالعقوبة المنصوص عليها في المادة ١٤ من القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٨

بشأن الطرق العامة دون أن يمرض لهذا الدفاع ليرد له وردا عليه رغم جوهريته وجديته لاتصاله بواقعة الدعوى وتعلقه بموضوعها وبحقيق الدليل فيها مما من شأنه لو ثبت ان يتغير وجه الرأى فيها ذلك بأنه لو صح أن الطريق موضوع الدعوى من الطرق الاقليمية الداخلة فى حدود قرية لما مجلس قروى، فإن احكام القانون المطبق لانسرى عليه، واذ التفت الحكم المطعون فيه عن هذا الدفاع ولم يقسطة حقه ولم يعن بتمحيصه بلوغا الى غاية الأمر فيه فإنه يكون فوق ماران عليه من القصور قد جاء مشوبا بإخلال بحق الطاعن فى الدفاع بما يستوجب نقضه والاحالة دون حاجة لبحث سائر أوجه الطعن ..

(الطعن رقم ١٦٢ سنة ٤٩ ق جلسة ١٩٧٩/١٢/٩ من ٣٠ ق ١٩٣ ص ١٠٦) ..

٢٤ - إن المادة الثانية من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ فى شأن تنظيم المباني والذى حصلت الواقعة محل الاهتمام فى ظله - وإن كانت قد نصت على وجوب أن تبت الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم طلب الترخيص بالبناء خلال مدة اقصاها اربعون يوما من تاريخ تقديم الطلب وان الترخيص يعتبر ممنوحا إذا لم يصدر خلال هذه المدة .. الا ان ذلك مشروط بما نصت عليها المادة الرابعة من القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٤ فى شأن تنظيم وتوجيه أعمال البناء من إنه يحظر على السلطة القائمة على أعمال التنظيم منح تراخيص للبناء تزيد قيمتها فى مجموعها على ألف جنيه للمبنى الواحد فى السنة الواحدة إلا بعد حصول طالب الترخيص على موافقة اللجنة المختصة بتوجيه أعمال البناء والمهمل، وقد خلا هذا القانون الأخير من النص على اعتبار موافقة اللجنة ممنوحة إذا لم تصدر خلال مدة معينة .. هذ ومن ناحية اخرى فقد صدر القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ (فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء ونشر فى الجريدة الرسمية بتاريخ ٩ سبتمبر سنة ١٩٧٦ وعُيِّلَ به من تاريخ نشره - قبل صدور الحكم المطعون فيه، ونص المادة الخامسة والثلاثون منه على إلغاء القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ والقانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٤ المشار اليها، كما نص فى الفقرة الأولى من مادته الأولى على إنه فيما عدا المباني التى تقيمها الوزارات والمصالح الحكومية والهيئات وشركات القطاع العام - يحظر على أى جهة من الجمهورية داخل حدود المدن والقرى أو خارجها اقامة أى مبنى أو تعديل مبنى قائم أو ترميمه متى كانت قيمة الأعمال المطلوب اجرؤها تزيد على خمسة آلاف جنيه الا بعد موافقة لجنة يصدر بتشكيلها وتحدد اختصاصاتها واجراءاتها والبيانات التى تقدم اليها من وزير الاسكان والتعمير، وذلك فى حدود الاستشارات المخصصة للبناء

في القطاع الخاص. وورد في المادة الثانية من هذا القانون ما كانت تشترطه المادة الرابعة من القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٤ فصت على أنه يحظر موافقة اللجنة المنصوص عليها في المادة السابقة شرطا لمنع تراخيص البناء طبقا لاحكام القانون، ولا يجوز للجهة الاثرية المختصة بشؤون التنظيم منح تراخيص متعددة للبناء أو التعديل أو الترميم تزيد قيمتها الكلية على خمسة الاف جنيه في السنة الا بعد موافقة اللجنة المذكورة، ولما كان مؤدى ذلك جميعه أن أعمال انشاء أو تعديل أو ترميم المباني التي لا تجاوز خمسة الاف جنيه دون موافقة اللجنة المختصة أصبحت افعالا غير مؤتمة، ويسرى هذا الحكم عند تعدد تلك الأعمال في المبنى الواحد متى كانت القيمة الكلية لهذه الأعمال لا تتجاوز خمسة الاف جنيه في السنة الواحدة .. طبقا للفقرة الثانية من المادة الأولى من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فإن مناط تطبيق هذه الأحكام في حق الطاعن يقتضى استظهار قيمة أعمال البناء محل الاتهام وكيفية إجرائها من واقع الأدلة المطروحة في الدعوى ..

(الطعن رقم ١٤٣٢ سنة ٤٨ ق . جلسة ١٩٧٨/١٢/٢٥ ٢٩ ق ٢٠١ ص

٩٧٠) ..

٢٥ - لما كان الحكم المطعون فيه سواء فيما اعتنقه من أسباب الحكم الابتدائي أو ماضاف إليه من أسباب أخرى قد خلا من بيان واقعة الدعوى ومشتمل المحضر الهندسى الذى عول عليه في قضائه بإدانة الطاعن بما يفصح عن ماهية أعمال البناء المخالفة وكيفية اجرائها لتقدير قيمتها وهل ظلت خاضعة لاحكام القانونين ٤٥ رقمى لسنة ١٩٦٢ و ٥٥ لسنة ١٩٦٤ إم إليها خرجت من الحالات التي ظلت مؤتمة طبقا لأحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧١ سالف الذكر، وكان الأصل أنه يجب لسلامة الحكم أن بين واقعة الدعوى والأدلة التى إستند إليها وبيان مؤداها بيانا كافيا يتضح منه مدى تأييده للواقعة، كما اتعنت بها المحكمة، فإن الحكم المطعون فيه إذا لم يورد الواقعة وأدلة الثبوت التى يقوم عليها قضاؤه ومؤدى كل منها في بيان كاف يكشف عن مدى تأييده واقعة الدعوى فإنه يكون مشوبا بالقصور الذى له الصدارة على وجوه الطعن المتعلقة بمخالفة القانون وهو مايتسع له وجه الطعن ..

(الطعن رقم ١٤٣٢ سنة ٤٨ ق . جلسة ١٩٧٨/١٢/٢٥ ٢٩ ص ٢٠١

ص ٩٨٠) ..

٢٦ - وحيث إن المادة ٣١٠ من قانون الإجراءات الجنائية قد أوجبت أن يشتمل كل حكم بالإدانة على بيان الواقعة المستوجبة للعقوبة بيانا تتحقق به أركان الجريمة والظروف التي وقعت فيها والأدلة التي استخلصت منها المحكمة الإدانة متى يتضح وجه استدلاله بها وسلامة مأخذها تمكينا لمحكمة النقض من مراقبة التطبيق القانوني على الواقعة ٥ صار إثباتها بالحكم وألا كان قاصرا - وإذا كان الحكم المطعون فيه قد اكتفى في بيان الدليل بالإحالة إلى محضر ضبط الواقعة وتقرير الخبر المتدلب فيها دون أن يبين بيانا كافيا ما جاء بهما ولم يبين وجه استدلاله بهما على ثبوت التهمة بعناصرها القانونية كافة الأمر الذي يعجز محكمة النقض عن مراقبة صحة تطبيق القانون على الواقعة كما صار إثباتها بالحكم والتقرير يرأى فيما يثيره الطاعن بوجه طعنه - لما كان ذلك وكان الطاعن قد دفع أمام محكمة ثاى درجة بانقضاء الدعوى الجنائية بمضى المدة إذ أقيم البناء موضوع الدعوى منذ خمس سنوات سابقة على تحرير المحضر ضده - لما كان ذلك وكان من المقرر أن الدفع بانقضاء الدعوى الجنائية بمضى المدة هو من الدفوع المتعلقة بالنظام العام والتي من شأنها أن تنفع به التهمة المسندة إلى المتهم وكان الحكم المطعون فيه قد دان الطاعن دون أن يعرض لهذا الدفع إيرادا له وردا عليه فإنه يكون قاصر البيان بما يطله ويوجب نقض الحكم المطعون فيه وإلا حاله .

ثانياً : تطبيقات قضائية على جريمة هدم بناء أو تعديله أو ترميمه بغير موافقة أو تصريح :

١ - إذا كان المتهم قد دفع التهمة المسندة إليه - وهى إنه لم يحصل على ترخيص سابق من الجهة المختصة قبل هدم البناء مخالفاً بذلك أحكام القانون ٣٤٤ لسنة ١٩٥٦ فى شأن توجيه أعمال البناء والهدم - بأن المبنى خرب وأُبل للسطوط ودعم دفاعه بالمستخرج الرسمى الذى قدمه ، فإنه كان يتعين على المحكمة ان تمحص هذا الدفاع الجوهرى ، وأن تبخته لتثبت من أن بيانات ذلك المستخرج الرسمى تتعلق بالمبنى موضوع الاعتام ومن أن هذا المبنى متخرب كلياً بحيث يعتبر آيلاً للسطوط وحتى يمكن لمحكمة النقض أن تراقب صحة تطبيق القانون فإذا كان الحكم الابتدائى لم يشر إلى الدفاع كما لم يتناوله الحكم الاستئناف المطعون فيه يرد .. فإنه يكون قاصر البيان بما يوجب نقضه ..

(الطعن رقم ٣٤٩ سنة ٣١ ق جلسة ١٧/١٠/١٩٦١ م ١٢ ص ٨٣٢) ..

٢ - انصرت أحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٦١ على حظر هدم المباني قبل موافقة لجنة توجيه أعمال الهدم ودون اقامتها أو تعديلها أو ترميمها كما كانت تجرى به أحكام القانون رقم ٣٤٤ لسنة ١٩٥٦ الملغى، ومن ثم فانه كان يتعين على المحكمة طبقاً لنص الفقرة الثانية من المادة الخامسة من قانون العقوبات - أعمال أحكام قانون الجديد الذى يعتبر - بجعله فعل الطاعن بمنأى عن التأنيب - قانوناً أصلح له، أما وهى لم تفعل فإنها تكون قد أخطأت صحيح القانون مما يتعين معه طبقاً لنص المادة ٣٥ من القانون رقم ٧٥ لسنة ١٩٥٩ بشأن حالات واجراءات الطعن أمام محكمة النقض قبول الطعن وبرائة الطاعن من تهمة عدم اخطار لجنة توجيه أعمال الهدم والبناء .

(الطعن رقم ٢٣٩٥ سنة ٣٣ ق جلسة ٤/٧/١٩٦٤ م ١٥ ص ٢٥٨) ..

٣ - إذا كان مناط العقاب طبقاً للمادة الخامسة من القانون رقم ٣٤٤ لسنة ١٩٥٦ السارى على واقعة الدعوى - وهو هدم المباني غير الآيلة للسطوط بغير موافقة اللجنة المشار إليها فى المادة الأولى من هذا القانون مستفيد بصلور قرار هندسى بالموافقة على إزالة لئبنا .. وكان انعقاب فى هذه الحالة وعلى ماتقضى به المادة السابعة من القانون يقوم على اساس أحكام القانون رقم ٦٥٦ لسنة ١٩٥٦ فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى بتفريم المطعون ضده بما يعادل ثلاثة أمثال قيمة المبنى المهذوم بالتطبيق لأحكام القانون رقم ٣٤٤ لسنة ١٩٥٦ يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون بما يتعين معه نقض الحكم نقضاً جزئياً وتصحيحه بإلقاء ماقتضى به فى هذا الخصوص ..

(الطعن رقم ٧١٧ سنة ٣٤ ق .. جلسة ١١/٢٣ ١٩٦٤ م ١٥ ص

.. (٧١٣)

٤ - تنص المادة الأولى من القانون رقم ١٧٨ سنة ١٩٦١ في شأن تنظيم هدم المباني على انه يحظر داخل حدود المدن هدم المباني غير الآيلة للسقوط وهي التي لايسرى عليها القانون رقم ٦٠٥ لسنة ١٩٥٤ إلا بعد الحصول على تصريح بالهدم وفقا لأحكام هذا القانون .. كما تنص المادة الأولى من القانون رقم ٦٠٥ لسنة ١٩٥٤ على أن : يعتبر آيلا للسقوط كل بناء أو سياج أو نصب أو غير ذلك من منشآت، إذا كان يخشى من سقوطه أو سقوط جزء منه مايعرض للخطر حياة السكان أو الجيران أو اثاره أو المتفرجين بالطريق أو أصحاب حقوق الارتفاق أو غيرها .. ولما كان يبين من الاطلاع على الحكم المطعون فيه أن الطاعنين دفعا أن العقار موضوع الدعوى متخرب وآيل للسقوط بما يتفنى به مسؤوليتهما عن هدمه، وقدا تأييدا لذلك اقرارا من الصراف يفيد بأن هذا العقار متخرب ورفضت عنه العوائد وشهادة من شيخ البندر بمثل ذلك وقد سكت الحكم المطعون فيه عن هذا الدفاع الجوهري، وكان يتعين عليه أن يحصيه وأن يتحقق قبل الحكم في الدعوى، مما إذا كان هذا المبنى متخربا كليا بحيث يعتبر آيلا للسقوط من عدمه، حتى يمكن لهكمة النقض أن تراقب صحة تطبيق القانون على الواقعة، كما صار اثباتها في الحكم، ومن ثم فإن الحكم المطعون فيه يكون قاصر البيان بما يوجب نقضه والاحالة ..

(الطعن رقم ١٩٣٥ سنة ٣٤ ق .. جلسة ٢/٨ ١٩٦٥ م ١٦ ص ١١٠) ..

٥ - لما كان الحكم المطعون فيه قد أوقع على الطاعن - على تهمة هدم البناء دون تصريح من اللجنة المختصة - عقوبة الغرامة التي تعادل ثلاثة أمثال قيمة المبنى المهدم . دون أن يحدد قدر الغرامة المقضى بها أو يبين في مدوناته قيمة هذا المبنى حتى يمكن على أساسه تعيين مقدار عقوبة الغرامة التي ينص عليها القانون .. فإن الحكم يكون قد شابها قصور في بيان عقوبة الغرامة المقضى بها مما يطله ويوجب نقضه - ولايقدرح في ذلك أن تكون قيمة المبنى مقدرة في محضر مهندس التنظيم، وذلك لأنه يشترط أن يكون منبعا عن قدرة العقوبة المحكوم بها ولايكمله في ذلك أى بيان آخر خارج عنه ..

(الطعن رقم ١٩٦٩ سنة ٣٤ ق . جلسة ٣/٢٢ ١٩٦٠ م ١٦ ص

.. (٢٦٤)

٦ - بين من استعرض نصوص المواد ٧٠٥، ٢٠١ من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٦١ في شأن تنظيم هدم المبني أو ٦١ من القانون ٤٥ سنة ١٩٦٢ في شأن تنظيم المباني، أن القانون حظر هدم المباني الآيلة للسقوط إلا بعد الحصول على تصريح من لجنة تنظيم أعمال هدم المباني وصدور ترخيص من الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم، وحظر على السلطة الأخيرة أن تصدر ترخيصا بالهدم إلا بعد صدور تصريح من اللجنة ولوجب توقيع العقوبات للنصوص عليها في قانون تنظيم المباني إذا قام بمقتضاها إلى جانب العقوبة المنصوص عليها في قانون تنظيم هدم المباني رقم ١٧٨ لسنة ١٩٦١ ..

(الطعن رقم ٦٤ سنة ٣٥ جلسة ١٩٦٥/٦/١ من ١٦ ص ٥٣٨) ..

٧ - تنص المادة الأولى من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٦١ في شأن تنظيم هدم المباني على انه : يحظر داخل المدن هدم المباني غير الآيلة للسقوط وهي التي لايسرى عليها القانون رقم ٦٠٥ لسنة ١٩٥٤ إلا بعد الحصول على تصريح بالهدم وفقاً لأحكام هذا القانون .. كما تنص المادة الأولى من القانون ٦٠٥ لسنة ١٩٥٤ المعدل بالقانون رقم ٢٨٩ لسنة ١٩٥٦ على أنه بعد آيلا للسقوط كل بناء أو سياج أو نصب أو غير ذلك من منشآت إذا كان السكان يخشى من سقوطه أو سقوط جزء منه مايعرض حياة السكان أو الجيران أو المارة أو المتصفين بالطرق أو أصحاب حقوق الارتفاق أو غيرهم .. ولما كان الطاعن قد دفع التهمة الثانية الموجهة إليه الخاصة بهدم البناء قبل الحصول على موافقة لجنة توجيه أعمال البناء والهدم في كلتا درجتى التقاضى بأن العقار موضوع الدعوى كان آيلا للسقوط ومتخربا ومهجورا، ودعم دفاعه بمستندات قدمها من بينها تقرير استشارى بحالة البناء إلا أن الحكم المطعون فيه لم يعرض لدلالة المستندات المقدمة من الطاعن ولم يرد على هذا الدفاع بما ينفيه أو يحققه بلوغا لغاية الأمر فيه، وكان الدفاع هذا جوهريا، فقد كان يمين على الحكم المطعون فيه ان يحصيه، وأن يتحقق قبل الحكم في الدعوى بما إذا كان المبني متخربا بحيث يعتبر آيلا للسقوط من عدمه، حتى تستطيع محكمة النقض أن تراقب صحة تطبيق القانون على الواقعة كما صار إثبات باقي الحكم ..

(الطعن رقم ١٨٧٤ سنة ٣٥ جلسة ١٩٦٦/١/١٧ من ١٧ ق ١٢ ص

٦٤) ..

٨ - لما كان الحكم المطعون فيه لم يبين قيمة المباني التي إلزم الطاعن بثلاثة أمثالا غرامة فإنه يكون قد جهل العقوبة التي أوقعها مما يقضى بتقصه ..

(الطعن رقم ١٧٨٣ سنة ٣٥ ق جلسة ١٧/١٠/١٩٦٦ س ١٧ ث ١٢ ص ٦٤) .

٩ - بين من استعرض نصوص المواد الأولى والثانية والخامسة والسابعة من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٦١ في شأن تنظيم هدم المباني، ومن نص المادتين الأولى والسادسة عشرة من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ في شأن تنظيم المباني الذى حل محل القانون ٦٥٦ لسنة ١٩٥٤ - أن القانون قد حظر هدم المباني غير الآيلة للسقوط الا بعد الحصول على تصريح من لجنة تنظيم أعمال هدم المباني، وصدر ترخيص من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم كما حظر على السلطة الأخيرة أن تصدر ترخيصا بالهدم إلا بعد صدور تصريح من اللجنة المشار اليها في المادة الثانية من القانون الأول وأوجب توقيع العقوبات المنصوص عليها في قانون تنظيم المباني اذ أقام مقتضاها إلى جانب العقوبة المنصوص عليها في قانون تنظيم هدم المباني المشار إليه ..

(الطعن رقم ١٨٠٨ سنة ٣٧ ق جلسة ١١/١٢/١٩٦٨ س ١٨ ق ٢٥٩ ص ١٢٢٨) .

١٠ - جريمة هدم البناء بدون تصريح من لجنة تنظيم أعمال الهدم وجريمة هدمه بدون ترخيص من السلطة القائمة على شئون التنظيم وإن كانت كل منهما تتميز بعناصر مختلفة الا أن قوام الفعل المادى المكون للجريمة واحد وهو عدم البناء على وجه مخالف للقانون . وإذ كانت الواقعة المادية التى رفعت بها التهمة الأولى على المطعون ضدها قد ترتب عليها جريمتا هدم البناء بغير تصريح من لجنة تنظيم أعمال الهدم .. وهدم البناء بغير ترخيص من السلطة المختصة بشئون التنظيم وكان فى توافر أركان الجريمة الأولى مايقضى طبقا للمادة الخامسة من القانون رقم ١٧٨ سنة ١٩٦١ - قيام الجريمة الثانية فإنه كان من المتعين على المحكمة أن تفصل فى الدعوى على هذا الأساس وتنزل عليها حكم القانون وليس فى هذا إضافة لواقعة جديدة لم ترفع بها الدعوى ابتداء مادامت الواقعة المادية المتخذة أساسا لها بين الجريمتين هى - كما تقدم القول - بذاتها التى أقيمت بها الدعوى ، ومن ثم فإن الحكم المطعون فيه إذا التفت عن جريمة هدم البناء بدون ترخيص من السلطة القائمة على أعمال التنظيم يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون مما يتعين معه نقضه ..

(الطعن رقم ١٨٠٨ سنة ٣٧ ق . جلسة ١١/١٢/١٩٦٧ س ١٧ ق ٢٥٩ ص ١٢٢٨) ..

١١ - جريمة هدم البناء بدون تصريح من لجنة أعمال المدم وجريمة هدم البناء بدون ترخيص من السلطة القائمة على شؤون التنظيم - وإن كانت كل منهما تتميز بعناصر مختلفة إلا إن قوام الفعل المادى للمكون للجريمتين واحد وهو هدم البناء على وجه مخالف للقانون ..

(الطعن رقم ١٢ سنة ٤٣ ق جلسة ١٩٧٣/٤/٢٥ س ٢٤ ق ٨٣ ص ٣٩٣) .

١٢ - إذا كانت الواقعة المادية التى رفعت عنها الدعوى الجنائية على الطاعن قد ترتب عنها جريمة هدم البناء بغير تصريح من لجنة تنظيم أعمال المدم وهدم البناء بغير ترخيص من السلطة المختصة لشؤون التنظيم من توافر أركان الجريمة الأولى ما يقتضى - طبقا للمادة الخامسة من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٦١ قيام الجريمة الثانية .. فإن على المحكمة أن تفصل فى الدعوى على هذا الأساس وتنزل عليها حكم القانون وليس هذا إضافة لواقعة جديده لم ترفع بها الدعوى ابتداء مادامت الواقعة المادية المتخذة أساسا لها فى الجريمتين هى بذاتها التى أقيمت بها الدعوى وبفرض إن الوصف الذى أعطته النيابة العامة للأوراق لم يتضمن سوى تهمة المدم بغير ترخيص - فإن الطاعن حين استأنف الحكم الابتدائى القاضى بإدائته عن الجريمتين على أساس التعديل الذى أجرته محكمة أول درجة يكون على علم بهذا التعديل ويكون استئناف الحكم الابتدائى منصبا على هذا التعديل الوراد به ولاوجه من بعد لاختطار الدفاع به مادام أن المحكمة الاستئنافية لم تجر أى تعديل فى التهمة ..

(الطعن رقم ٩٢ سنة ٤٣ ق جلسة ١٩٧٣/٣/٢٥ س ٢٤ ق ٨٣ ص ٣٩٣) ..

١٣ - متى كان يبين من مرافعة الدفاع بالجلسة الأخيرة أمام المحكمة الاستئنافية أن دفاع الطاعن كان يقوم على أنه لم يهدم المنزل وإنه قام بترميمه فحسب وطلب ندم خبير لمعايته ، وكان يبين مما أدلى به مهندس التنظيم أمام محكمة أول درجة أن لدى الطاعن ترخيصا بترميم - وكانت المحكمة على الرغم من ذلك قد اقتضرت فى حكمها على مجرد القول بثبوت التهمة (هدم منزل داخل المدينة وغير آيل للسقوط بدون تصريح) مما أثبتته مهندس التنظيم دون أن تعرض لهذا الدفاع سواء بتحقيقه وإبداء الرأى فيه ، وكان هذا الدفاع جوهرى ومن شأنه لو صح أن يؤثر فى مركز الطاعن من الاتهام فإن حكمها يكون معيا بالاخلال بحق الدفاع والقصور فى البيان ..

(الطعن رقم ٤١ سنة ٤٥ ق جلسة ١٧/٢/١٩٧٥ س ٢٧ ق ٣٨ ص

١٧٢) ..

١٤ - وحيث أن البين من مطالعة محضر جلسة ١١ فبراير سنة ١٩٧٢ أمام محكمة أول درجة أن الطاعن طلب نذب خير لتحقيق دفاعه بشأن سلامة إحدى الحظائر وعدم استحقاقها الهدم كما قرر في ذات الطلب أمام محكمة ثاني درجة بجلسته ٢٤ من إبريل سنة ١٩٧٤ بعد أن شهدت محررة محضر الضبط انها عاينت حظيرتين فقط من حظائر الطاعن الثلاث ووجدتها أيلتين للسقوط ويتعين إزالتها وإن اللجنة قررت إزالة الحظائر الثلاث إلا أن المحكمة أصدرت حكمها المطعون فيه دون ان تحجب الطاعن إلى ماطلبه أو ترد على دفاعه.. ولما كان ذلك وكان دفاع الطاعن يعد في صورة الدعوى دفاعا جوهريا إذ يرتب عليه لو صح تغير وجه الرأى فيها فقد كان لزاما على المحكمة أن تحققه بلوغا إلى غاية الأمر فيه أو ترد عليه بأسباب سائفة تؤدى إلى إطرأحه، أما وهى لم تفعل مكثفية في حكمها المطعون فيه بتأييد الحكم المستأنف لاسبابه والذي قضى بإدانة الطاعن فإنه يكون مشوبا بما يعيبه ..

(الطعن رقم ١١٦٣ سنة ٤٦ ق جلسة ٧/٢/١٩٧٧ س ٢٧ ق ٤٩ ص

٢٢٣) ..

١٥ - إن القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ في شأن إيجار الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر وبين المستأجرين نص في المادة ٣١ على إنه (تتولى الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم معانة وفحص المباني والمنشآت وتقرر مايلزم اتخاذه للمحافظة على الأرواح والأموال سواء بالهدم الكلى أو الجزئى أو التديم أو الترميم أو الصيانة لجعلها صالحة للفرش المختصة من أجله، ويتضمن التقرير تحديد المدة اللازمة لتنفيذ الأعمال المطلوبة وما إذا كانت تستوجب إخلاء المبنى مؤقتا كليا أو جزئيا) وجرى نص المادة ٣٢ على إنه « تشكل في كل مدينة أو قرية لها مجلس على لجنة أو أكثر يصدر بها قرار من المحافظ المختص تتولى دراسة التقارير المقدمة من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم في شأن المباني المشار إليها في المادة ٣٠ وإصدار قرارات بشأنها، وبين القرار الذى يصدره وزير الاسكان والمرافق كيفية تشكيل تلك اللجان والقواعد والاجراءات التى تتبع في مزاولة أعمالها : وحددت المادة ٣٣ كيفية إعلان قرارات اللجنة إلى ذوى الشأن من الملاك وشاغلي العقار وأصحاب الحقوق، ثم نصت المادة ٣٤ على إنه « لكل من ذوى الشأن أن يطعن في القرار المشار إليه بالمادة السابقة في موعد لايجاوز خمسة عشر يوما من تاريخ اعلان القرار اليه امام المحكمة الابتدائية الكائن في دائرتها العقار ».. نصت المادة

من المحافظ المختص لتولى دراسة التقارير المقدمة من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم في شأن المباني المشار اليها في المادة ٣٠ وإصدار قرارات من شأنها : وتنص المادة ٣٠ أن على المبانى والمنشآت التى يخشى من سقوطها أو سقوط جزء منها أو إنها كانت تحتاج إلى ترميم أو صيانة لتأمين سلامتها وللحفاظ عليها في حالة جيدة، كما تنص المادة ٢٣ « ويعلم قرار اللجنة بالطريق الادارى الى ذوى الشأن من الملاك وشاغلي العقار وأصحاب الحقوق وتعاد صورة منه إلى الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم » فإذا لم يتيسر إعلانهم بسبب غيبتهم غيبة متقطعة أو لعدم الاستدلال على محال إقامتهم أو لامتناعهم عن تسليم الاعلان تلصق نسخة من القرار في مكان ظاهر من المنشأة وفي لوحة الاعلانات في مقر نقطة الشرطة الواقع في دائرتها المنشأة أو في مقر نقطة الناحية أو لوحة الاعلانات في مقر المجلس المحلى بحسب الاحوال وتتبع الطريقة ذاتها في إعلان القرارات الخاصة بالمنشأة التى لم يستدل على ذوى الشأن فيها. وأعطت المادة ٣٤ ذوى الشأن المنصوص عليهم في المادة السابقة - حق الطعن في قرار اللجنة أمام المحكمة الابتدائية الواقع في دائرتها العقار في موعد لا يجاوز خمسة عشر يوما من تاريخ إعلانهم بالقرار، وأوجبت المادة ٣٥ على ذوى الشأن تنفيذ قرار اللجنة عندما يصبح نهائيا في المدة المحددة لتنفيذه .. لما كان ذلك وكان مفاد هذه النصوص أن الأصل هو إعلان قرار اللجنة لذوى الشأن وأن اللصق على العقار وبلوحة الاعلانات في مقر الشرطة لا يكون إلا في حالة عدم تيسر إعلان ذوى الشأن بسبب غيبتهم أو لعدم الاستدلال على محال إقامتهم أو لامتناعهم عن تسليم الاعلان، وكان يبين من مدونات الحكم المطعون فيه أن قرار اللجنة أعلن للطاعن بطريق اللصق على العقار وبلوحة الاعلانات بمقر نقطة الشرطة وكان من غير الجائز على ماهو مستفاد من نص المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ السالف الاشارة إليه اللجوء لاعلان الطاعن بقرار اللجنة على النحو السالف الاشارة اليه .. اللجوء لاعلان الطاعن بقرار اللجنة على النحو الذى تم به الا عند عدم تيسر إعلانه بسبب غيبتهم أو لعدم الاستدلال على محل إقامته أو لامتناعه عن تسليم الاعلان وهو ما لم يستظهر الحكم المطعون فيه حتى يمكن الوقوف على مدى صحة إعلان الطاعن بالقرار - لما كان ماتقدم فإن الحكم يكون قد شابه عيب القصور الذى من شأنه أن يعجز محكمة النقض عن مراقبة صحة تطبيق القانون على واقعة الدعوى كما صار ثبوتها في الحكم مما يوجب نقضه والاحالة ..

(الطعن رقم ٧٢٢ سنة ٤٧ ق جلسة ١٩٧٧/١٢/٤ من ٢٨ ق ٢٠٧ ص

.. (١٠١١)

٣٥ على أنه على ذوي الشأن تنفيذ قرار اللجنة النهائي في المدة المحددة لتنفيذه وذلك مع عدم الإخلال بأحكام القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ بشأن تنظيم المباني .. ثم بينت المادة ٤٦ العقوبات التي توقع في حالة مخالفة حكم المادة ٣٥ من هذا القانون .. لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد بين واقعة الدعوى بما تتوافر به كافة العناصر القانونية للجريمة التي دان بها الطاعن ..

وأورد على ثبوتها في حقه أدلة مستمدة من محضر التنظيم بمجلس مدينة بنى سويف وهى أدلة سائغة من شأنها أن تؤدي إلى مارتبه الحكم عليها .. وكان الطاعن لم يسلك طريق الطعن وفقا للقانون فقد بات قرار لجنة التنظيم الصادر بالهلم نهائيا لا يجوز للطاعن المجادلة فيه أو طلب تعيين خبير لتقرير صلاحية البناء بعد ترميمه. لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قدبنى هذا النظر الذى يتفق وصحيح القانون فان النعى عليه الإخلال بحق الطاعن في الدفاع أو القصور لعدم الرد على طلب تعيين خبير أو مخالفة القانون يكون في غير محله ...

(الطعن رقم ١٥٣ سنة ٤٧ قى جلسة ١٦/٥/١٩٧٧ س ٢٨ قى ١٣١ ص ٦٢٢) ..

١٦ - لا يصح الاعتداد بالتعليمات فى مقام تطبيق القانون ..

(الطعن رقم ١٥٣ سنة ٤٧ قى جلسة ١٦/٥/١٩٧٧ س ٢٨ قى ١٣١ ص ٦٢٢) ..

الفصل الثاني

أحكام الركن المادى فى جريمة استتاف اعمال المبانى

الركن المادى فى الجريمة يتكون من العناصر الآتية :

١ - **العنصر الأول :** استتاف الأعمال (أى البدء) من جديد فى استكمال الأعمال الناقصة وتلك هى المجموعات المنصوص عليها فى المادة الرابعة من القانون ..

٢ - **العنصر الثانى :** أن تكون الأعمال موقوفة ..

٣ - **العنصر الثالث** أن تكون الأعمال موقوفة بالطريق الإدارى ..

وتجدر الإشارة إلى عدم قيام هذه الجريمة على الإطلاق فى حالتى عدم صدور قرار إيقاف أو عدم اتباع الاجراءات التى رسمها القانون للإعلان ومن ثم يجب أن تصدر النيابة أمراً بالحفظ فى هاتين الحالتين وذلك بعد أن لاحظنا أن الخطأ القضائى قد يصل إلى أفدح الصور إذا كان المحضر فى حقيقته لا يعدو أن يكون سوى محضر فض أختام ولكن النيابة تقدمه بتهمة استتاف أعمال مبانى سبق وقفها بالطريق الإدارى ، بالرغم من عدم صدور قرار إيقاف على الإطلاق ولذا تقضى كل المحاكم فى هذه الحالة بالبراءة إما لعدم صدور قرار إيقاف للمبانى من أساسه أو لعدم اتباع الاجراءات التى رسمها القانون لعدم إعلان المتهم بقرار الايقاف .

وتجدر الإشارة إلى أن الجريمة لا تقوم إذا كان القرار قد صدر بعد إكمال الأعمال ونماها أى أن قرار الوقف يعتبر صورياً أو شكلياً فى هذا الفرض وعلى المدعى إثبات ذلك بكافة سبل الاثبات القانونية والدفع بعدم وجود الاعلان وبغلو الأوراق من الإعلان أو عدم اتباع طريق الاعلان الذى رسمه القانون وبالتالي عدم وصوله إلى صاحب الشأن من الدفوع الجوهرية التى تستلزم رداً من المحكمة ..

ويستفاد من نص المادة ٢٤ من القانون الآتى (١) :

١ - إن المشرع شدد العقوبة المقررة لجريمة استتاف الأعمال الموقوفة المنصوص عليها فى الفقرة الثانية من المادة ٢٢ عن جرائم المبانى الأخرى المنصوص عليها فى الفقرة

(١) د . محمد المنجى - جرائم المبانى ط ١ سنة ١٩٨٧ ص ٤١٩ .

(٢) للمذكرة الايضاحية لمشروع القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ .

الأولى من ذات المادة .. قفى الفقرة الأولى حدد عقوبة الحبس من يوم إلى ثلاث سنوات ، وفى الفقرة الثانية من ثلاث إلى خمس سنوات ، وفى الفقرة الأولى الفقرة نسبية تعادل قيمة الأعمال أو مواد البناء المتعامل فيها بحسب الأحوال ، وفى المادة ٢٤ غرامة مستمرة عن كل يوم اعتباراً من اليوم التالى لإعلان ذوى الشأن بقرار الإيقاف ، وفى الفقرة الأولى تتضمن التخير بين عقوبتى الحبس أو الغرامة النسبية ، وفى الفقرة الثانية الحبس وجوبى والغرامة تعدد بتعدد المخالفات ، فى الفقرة الأولى يجوز وقف الفقرة طبقاً للقواعد العامة فى قانون العقوبات ، وفى المادة ٢/٢٤ لا يجوز الحكم بوقف تنفيذ الغرامة ..

٢ - إن العقوبة الأصلية المقررة للجريمة التامة هى الحبس وحده الأدنى ثلاث سنوات وحده الأقصى خمس سنوات (المادة ٢/٢٢) والغرامة المستمرة من جنه إلى عشر جنهات عن كل يوم اعتباراً من اليوم التالى لإعلان ذوى الشأن بقرار الإيقاف (المادة ٤١/٢٤) ..

٣ - إن المشرع لم ينص على تخير القاضى بين الحكم بعقوبتى الحبس والغرامة أو بأحدى هاتين العقوبتين ، ومن ثم فيجب الجمع بينهما معا ..

٤ - إن المشرع لم يترك امر تنفيذ عقوبة الغرامة للقواعد العامة فى قانون العقوبات حيث يجوز الحكم بوقف تنفيذها (المادة ٥٥) بل تدخل بالنص الصريح على أنه لا يجوز الحكم بوقف تنفيذ هذه الغرامة (١/٢٤) ..

٥ - إن المشرع لم يترك أمر تعدد الغرامة للقواعد العامة فى قانون العقوبات (المادة ٣٢) ، بل تدخل بالنص الصريح على أن تعدد الغرامة بتعدد المخالفات (المادة ٢/٢٤) ..

إن المادة ٢/٢٢ من قانون المبادئ ١٩٧٦/١٠٦ المعدلة بالقانون ١٩٨٣/٣٠ لم تنص على عقاب الشروع فى جريمة إستتاف الأعمال الموقوفة ، ومن ثم فلا يمكن تجريمه طبقاً للقواعد العامة فى قانون العقوبات (المادة ٤٧) .. وعلى ذلك فإن هذه الجريمة لا تقع إلا تامة ..

٧ - ينعقد الاختصاص النوعى بنظر جريمة إستتاف الأعمال الموقوفة لهكمة الجنب الجزئية - محكمة جبح البلدية ، كما فى القاهرة والاسكندرية والجزيرة - وذلك بعد أن تمحدرت طبيعتها بالنظر إلى جسامتها النسبية طبقاً للقواعد العامة فى قانون العقوبات بانها من نوع الجنب (المادة ٢١٥.أ.ج) ..

ويجب أن يكون القرار الصادر بالاييقاف قراراً مسيياً واشترط القانون ذلك ضماناً عدم التعسف في إصدار قرارات الايقاف وحتى يطمئن أصحاب الشأن إلى صحة ذلك القرار الذي يستند في أسبابه إلى الأساس القانوني في إصدار الايقاف للأعمال المخالفة ..

وهذا القرار يحترق قرار مؤقتاً وليس قراراً نهائياً للفصل في النزاع بين اصحاب الشأن وبين الجهة الادارية المختصة بشؤون التنظيم، إذ انه من حق صاحب الشأن ان

٨ - يتخذ الاختصاص المحلى بنظر جريمة إستئناف الأعمال الموقوفة لأى الأماكن الثلاثة الآتية : المكان الذى وقعت فيه الجريمة أى محكمة الجناح الجزئية الواقع في دائرتها المقار المخالف ، أو المكان الذى يقيم فيه المتهم ، أو المكان الذى يقبض فيه على المتهم طبقاً للقواعد العامة (المادة ٢١٧.أ.ح) ..

٩ - إنه يجوز للمضبرور الادعاء المدنى في جريمة إستئناف الاعمال الموقوفة ، إن كان ثمة ضرر قد أصابه من ذلك . طبقاً للقواعد العامة في قانون الاجراءات الجنائية (المادة ٢٧ أ. ج) ..

١٠ - إنه يجوز الطعن في الحكم الصادر في جريمة إستئناف الأعمال الموقوفة من محكمة الجناح الجزئية بكافة الطرق المقررة للطعن في الاحكام الجنائية سواء كان من طرق الطعن العادية (الاستئناف) ، او من طرق الطعن غير العادية (التقض وإعادة النظر) .. وذلك طبقاً للقواعد العامة في قانون الاجراءات الجنائية (المواد ٤٠٢ و ٤٤١ أ. ج ، ٣٠ من القانون ١٩٥٩/٥٧) ^(١) ..

وقد يتصور البعض ان الاختصاص بنظر تلك الجريمة لمحكمة الجنايات ولكن الصحيح أن الاختصاص مازال منعقداً لمحكمة الجناح ^(٢) ..

ويلاحظ أن الاعلان إذا لم يتم الشخص المعلن اليه فإنه لا يصح الا باتباع اجراءات مجمعة ^(٣) فإذا تخلف إحداها كان الاعلان باطلاً وهى :

١ - ايداع نسخة من القرار بمقر الوحدة المحلية المختصة ..

٢ - ايداع نسخة من القرار بقسم الشرطة المختص او نقطة الشرطة الواقع في دائرة المقار ..

(١) د/ محمد النجى - المرجع السابق - ص ٤٢١ .

(٢) الأستاذ/ رفعت عكاشة - قانون المبادئ الجديد - ص ٩٩

(٣) المستشار/ عزمى البكرى - شرح قانون الجباى الجديد - ص ١٣٧ ص ٢٨٥ عكس ذلك الأستاذ/ محمود عبدالحكيم عبدالرسول - المرجع فى قانون المالى - ص ٣٠ حيث قرر أن عدم لصق نسخة من القرار على المقار لا يؤدى إلى البطلان .

٣ - إخطار المعلن اليه بمحصول الإيداع بكتاب موسى عليه ويكون الإخطار
بآخر موطن معلوم للمعلن إليه ..

يلجأ إلى القضاء الإداري للمعلن في قرار الإيقاف على وجه السرعة. وبعبارة أخرى
فإن القرار الصادر بوقف الأعمال المخالفة يحتر قراراً مؤقتاً حتى يفصل في الطعن المقدم
إلى محكمة القضاء الإداري مع عدم الإخلال بما نصت عليه المادة ١٨ من أنه لا يترتب
على الطعن وقف تنفيذ مالم تأمر المحكمة بذلك ..

والقرار الصادر بإيقاف الأعمال هو قرار إداري - وليس قضائياً يخضع لما تخضع
له القرارات الإدارية بوجه عام، والأثر الوحيد المترتب على إيقاف الأعمال هو إنه يجوز
للجهة الإدارية أن تقوم بالتحفظ على الأدوات والمهمات المستخدمة فيها .. وبما لا شك
فيه أن القرار الصادر بالإيقاف يجب أن يوضح الأعمال التي يشملها قرار الإيقاف ياناً
تفصيلاً بها ..

وبيان سبب الإيقاف في صلب القرار هو من أهم الدعامات للتأكد من سلامة
القرار الإداري وذلك لأنه إذا كانت القرارات الإدارية تقوم على أركان خمسة وهي:
ركن السبب والاختصاص والمحل والغاية والإفصاح عن الإرادة في الشكل الذي يطلبه
القانون، فإن أهم تلك الأركان هو ركن السبب وهذا ما رددته المحكمة الإدارية العليا
في أحكامها باستمرار، ومن أوائل أحكامها في هذا الصدد حكمها الصادر في ٤ نوفمبر
سنة ١٩٥٥ حيث تقول إن القرار الإداري يجب أن يقوم على سبب يبرره فلا تدخل
الإدارة إلا إذا قامت حالة واقعية أو قانونية تسوغ تدخلها ..

ولإلزام الإدارة بذكر سبب تدخلها هو من اشبح الضمانات للأفراد، لأنه يسهل
مهمة القضاء الإداري في رقابته على مشروعية أعمال الإدارة ولهذا فإن المشرع توسع
في السنوات الأخيرة في هذا الإلزام ..

هذا وينبغي ان يحتوي القرار على أسبابه في صلبه إما الإحالة الى قرار آخر أو
إلى وثيقة أخرى فليس كافياً في نظر مجلس الدولة الفرنسي .. وإذا صدر القرار خالياً
من أسبابه فإنه يعتبر باطلاً ..

ويمت إعلان قرار وقف الأعمال المخالفة إلى ذوى الشأن بالطريق الإداري ..

وفي حالة تعذر الاعلان فانه يتم بأن تودع نسخة من القرار بمقر الوحدة المحلية
المختصة وقسم الشرطة او نقطة الشرطة الواقع في دائرتها العقار على أن يخطر أصحاب
الشأن بذلك الإيداع بكتاب موسى عليه معسحوب بعلم الوصول .

والهدف من كل ما سبق هو التأكد من وصول الاعلان إلى صاحب الشأن حتى يستطيع ان يلجأ للقضاء الادارى إذا أراد بالاضافة الى الاثر الخطير المترتب على ايقاف الاعمال المنصوص عليه في المادة ١٦ والتي مفادها أن الأعمال التي تم وقفها يكون للجهة الادارية في خلال ١٥ يوما على الأكثر من صدور الايقاف أن تصدر قرارا بإزالة أو تصحيح الأعمال من تاريخ الاعلان ..

وحتى يكون القرار الصادر من الجهة الادارية ذو فعالية تامة ملحق تضمن القانون في المادة ٢٣ منه عقوبة مغلظة لمن يستأنف العمل بعد صدور قرار وقف البناء . ويعاقب بالحبس مدة لا تقل عن ٣ سنوات ولا تجاوز ٥ سنوات وجعل العقوبة وجوبية - مع عدم الاخلال بحكم المادة ٢٤ - وذلك للقضاء على العبث بقرارات وقف البناء حيث استمرأ بعض الملاك التفاضى عن قرارات وقف البناء والاستمرار في البناء ..

والمقال أيضا يعاقب بذات العقوبة السابقة^(١) ..

أى أن جريمة استئناف الأعمال الموقوفة عقوبتها هي الحبس مدة لا تقل عن ٣ سنوات ولا تجاوز ٥ سنوات وذلك بالاضافة إلى عقوبة الغرامة من ١ جنيه إلى ١٠ عن كل يوم اعتبارا من اليوم التالى لإعلان ذوى الشأن بالقرار وذلك يتضح مما نص عليه في الفقرة الثانية من المادة ٢٢ من النص على أنه "مع عدم الاخلال بحكم المادة ٢٤) أى أن حكم المادة ٢٤ يسرى وبالإضافة إليه تسرى عقوبة الحبس المنصوص عليها في المادة ٢/٢٢ ولاشك أن هناك فارقا كبيرا بين الجريمتين من ناحية العقوبة مع انها داخل نطاق المادة ٢٤ ..

والهدف الذى من اجله قام المشرع بتشديد العقوبة في جريمة استئناف الأعمال الموقوفة عن جريمة عدم تنفيذ قرار الجهة الادارية أو حكم المحكمة أنه في الحالة الأخيرة تقوم الجهة الادارية بالتنفيذ بنفسها وعلى نفقة المخالف ومنحها القانون هذه السلطة تطبيقا للمادة ٢٧ من القانون ٣٠ لسنة ١٩٨٣ أما استئناف الأعمال الموقوفة فهو بالخطورة اللازمة لمنعها ولذلك تم تشديد العقوبة على هذا النحو .

(١) انظر التعليق على اللادتين ١٨ ، ٢٢ من قانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في كتاب شرح أحكام المبانى للمؤلف الرجوع السابق .

ولقد نصت المادة ١٥ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ والمعدلة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ على إنه : توقف الأعمال المخالفة بالطريق الإدارى ويصدر بالوقف قرار مسبب من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم يتضمن بياناً بهذه الأعمال ويعلن إلى ذوى الشأن بالطريق الإدارى فإذا تعذر إعلان أيهم لشخصه يتم الاعلان بإيداع نسخة من القرار بمقر الوحدة المحلية وقسم الشرطة أو نقطة الشرطة الواقع فى دائرتها العقار ويحظر بذلك الايداع بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول .

ويكون للجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم اتخاذ ما تراه من اجراءات تكفل منع الانتفاع بالأجزاء المخالفة أو إقامة أى أعمال بناء جديدة فيها . كما يكون لها التحفظ على الأدوات والمهمات المستخدمة فى ارتكاب المخالفة بشرط عدم الاضرار بحقوق الغير حسن النية ولمدة لا تزيد عن أسبوعين ما لم تأمر النيابة العامة بخلاف ذلك . وفى جميع الأحوال تضع الجهة الادارية المختصة لائحة فى مكان ظاهر بموقع العقار مبينا بها الأعمال المخالفة وما اتخذ فى شأنها من اجراءات أو قرارات .

ويكون المالك مسئولاً عن ابقاء هذه اللائحة فى مكانها واضحة البيانات إلى أن يتم تصحيح المخالفة أو إزالتها .

ونزولا على مقتضيات الحكمة القائلة بأن «الوقاية خير من العلاج» ولتدارك المخالفات قبل استفحالها واكتمالها حتى لا تضيق مبانٍ تتكلف مبالغ طائلة يترتب على إزالتها ضياع جزء من الثروة القومية وإخراج السكان منها بعد استقرارهم، وحتى لاتصل الأعمال المخالفة إلى وضع يتعذر معه تصحيحها من الناحية الفنية، فقد اوجبت المادة (١٥) إيقاف الأعمال المخالفة بالطريق الإدارى قبل إتخاذ الاجراءات الجنائية المتمثلة فى تحرير محضر المخالفة كما هو الوضع فى القانون الجنائى حرصاً على الفصل الكامل بين المجال الادارى والمجال الجنائى . ويصدر بالوقف قرار من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم ويعلن الى ذوى الشأن بالطريق الإدارى^(١)..

ولدعم فعالية الوقف الإدارى فإن المشرع أجاز التحفظ خلال مدة وقف الأعمال المخالفة على الأدوات والمهمات المستخدمة فيها ضماناً لتجريد المخالف من الامكانيات التى تعينه على الاستمرار فى المخالفة^(٢)..

(١) مسجله بالمادة الأول من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ ؛

(٢) أنظر تفصيل الجريمة فى كتاب الأستاذ/ محمود عبدالحكيم عبدالرسول - للرجع السابق .

(٣) للذكره الامتصاصية لمشروع القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ .

الفصل الثالث

أحكام الركن المادى فى جريمة البناء مخالف للرسومات والأصول الفنية والمواصفات العامة

تمهيد :

جوهر الركن المادى فى الجريمة هو أن يقوم المتهم بالبناء ولكن يكون هذا البناء مخالفا للرسومات أو مخالفا للأصول الفنية أو المواصفات العامة ..

وإن وجود الترخيص للمباني لا يفتى عن الالتزام بمحدود هذا الترخيص والالتزام بما حواه كلية فإذا خالف المتهم الترخيص استحق أن تقوم الجريمة قبله ..

كما قد تقوم هذه الجريمة أيضا مع قيام جريمة البناء بدون ترخيص فى حق المتهم ..

الشروط اللازمة للقيام بأعمال البناء بعد استخراج الترخيص :

لا يكفى مجرد استخراج الترخيص وموافقة الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم على ذلك الترخيص وعلى ما جاء من بيانات ومستندات وغيرها لكى يباشر صاحب الشأن القيام بأعمال البناء .. بل إن صاحب الشأن يلتزم بعد استخراج الترخيص بالتزامات هامة الغرض منها المحافظة على سلامة المبنى فى الأصل والحفاظ على الأرواح للقاطنين والجيران أو المباني المجاورة خوفا من أن يتم البناء بالمخالفة للأصول الفنية أو الرسومات والبيانات والمستندات التى منح على أساسها الترخيص أو أن تكون مواد البناء ليست مطابقة للمواصفات المصرية المقررة ومن هنا فإن القانون اشترط للقيام بأعمال البناء .. وتنفيذ تلك الأعمال عدة شروط هى :

١ - أن يتم تنفيذ البناء أو الأعمال طبقا للرسومات والبيانات والمستندات التى منح على أساسها الترخيص . والمهدف من ذلك الشرط هو أن موافقة الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم قد تمت بالنسبة لتلك البيانات التى قدمت إليها فى طلب الترخيص وبالتالي كان لا بد أن يكون تنفيذ الأعمال مطابقا لها .. وإلا فإن الطالب يكون قد تخلى الحدود التى تم رسمها فى الترخيص وجاوزها بما يعد مجالا لمسائلته جنائيا ..

٢ - أن تكون مواد البناء المستخدمة مطابقا للمواصفات المصرية المقررة وذلك للحفاظ على سلامة البناء وخوفا من أن تكون مواصفات البناء غير مطابقة وبالتالي تخفى مساهلة صاحب الشأن جنائيا بجريمة البناء المخالف للمواصفات القانونية ..

٣ - أن يتم تنفيذ الأعمال والبناء وفقا للأصول الفنية : والأصول الفنية في المباني كثيرة ومتعددة ومتنوعة وقد أشارت إليها وعددها اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ..

وإذا كانت المادة (١١) قد نصت على وجوب إتمام تنفيذ البناء أو الأعمال وفقا للأصول الفنية وطبقا للرسومات والبيانات والمستندات التي منح الترخيص على أساسها وأن تكون مواد البناء المستخدمة مطابقة للمواصفات المصرية المقررة فإن ذلك الحكم الأخير مستحدث وليس له نظير في القانون السابق وقد قصد به سد الطريق أمام فئة من المغامرين دأبت على الغش في المواد مما عرض الأموال والأرواح للخطر المحقق ، وغنى عن البيان أن هذه المادة تخاطب القائم بالتنفيذ أيما كانت صفته مالكا أو مقاولا أو مهندسا أو غير ذلك^(١).

ويجدر التنبيه إلى أن مخالفة البناء لأحكام القانون ليست واقعة مستقلة عن إقامة البناء ذاته بدون ترخيص وإنما قرينان ملازمان لفعل البناء ومتداخلان في وصفه القانوني^(٢) كما أن اقتصار الحكم في بيان واقعة الدعوى على ما ثبت بمحضر الضبط من إقامة المتهم بناء بدون ترخيص ومخالف للشروط القانونية ودون إذن من لجنة أعمال البناء دون بيان لحالة البناء وعناصر المخالفة المستوجبة للعقوبة ومؤدى أدلة الثبوت والأعمال التي ألزم الطاعن بتصحيحها قصور يوجب النقض والاحالة^(٣) ..

كما أنه إذا كانت الواقعة التي أدين الطاعن بها هي أنه أقام بناء مخالفاً للشروط المبينة في الرخصة واقتصر الحكم على القول بأن التهمة ثابتة قبل المتهم من محضر التحقيق وأنه معترف بها ولم يبين حالة البناء الذي أقامه المتهم ولاوجه المخالفة التي وقعت فإن الحكم في هذه الحالة يكون قاصرا^(٤) ..

(١) للذكره الأيضاحية لمشروع القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ .

(٢) الطعن رقم ٤٩٤ لسنة ٢٩ في جلسة ١٩٥٩/٥/٢٦ س ١٠ ص ٥٧٩ ، الطعن رقم ٢٢٠٩ لسنة ٢٢ في جلسة ١٩٦٣/٢/١١ س ١٤ ص ١٢٤ .

(٣) الطعن رقم ٧٠٥ لسنة ٤٢ في جلسة ١٩٧٣/١/٤ س ٢٤ ص ٩٠٩ .

(٤) طعن رقم ١٤٧٩ سنة ٧١ في ٢٣ أكتوبر ١٩٤٧ .

تعديل الرسومات المعمدة : (١١) ..

أشار نص المادة (١١) إلى إنه لا يجوز ادخال أى تعديل أو تغيير جوهري في الرسومات المعمدة إلا بعد الحصول على ترخيص في ذلك من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم ، ولذلك فهي قد قصرت الحظر على الجوهري من التغييرات في الرسومات والتعديلات .. أما ماعدا ذلك من التعديلات البسيطة والتي تقتضيها ظروف التنفيذ مثل التعديل في مواقع الفتحات أو اختلاف أبعادها وما يماثل ذلك مما لا يؤثر على جوهر التصميم أو يخل بالاشتراطات المقررة فإنه يكفي في شأنها بإثبات تلك التعديلات على أصول الرسومات المعمدة وصورها ولا حاجة إلى إستخراج ترخيص جديد لها وذلك في الحدود التي رسمتها اللائحة التنفيذية الخاصة بالتعديلات البسيطة في الرسومات ..

ويقدم طلب الترخيص في إدخال التعديل أو التغيير الجوهري في الرسومات المعمدة والذي يمس الناحية المعمارية أو الانشائية أو يؤثر في جوهر التصميم أو يغير من أوجه الاستعمال موقعا عليه من الطالب ومرفقا به رسم من ثلاث صور لتفصيل الاجزاء المطلوب تعديلها معماريا وانشائيا بمقياس رسم لا يقل عن ١/٢٠، أما التعديلات البسيطة التي تقتضيها ظروف التنفيذ مثل انحراف مواضع الفتحات واختلاف أبعاد بعض مرافق البناء وترحيل بعض الحوائط فيكتفى في شأنها بتقديم أصول الرسومات إلى الجهة المختصة بشئون التنظيم لإثبات التعديلات عليها وهذا ماقررتة المادة ٥٣ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٢ لسنة ١٩٧٦ ..

واحكاما للرقابة أوجبت المادة الاحتفاظ بصورة من الترخيص والرسومات المعمدة في موقع التنفيذ لمطابقة الأعمال التي يجرى تنفيذ ماعليها ، والهدف من ذلك هو منع أى تلاعب أو تغيير في مخالفة الرسومات المعمدة ..

ونوضح إنه امتداداً لهذا الحكم السابق فلقد أشارت المادة الثانية من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ إلى إضافة لفقرة الجديدة برقم ١٢ مكرر والتي مفادها إنه عند الشروع في البناء والتعليه أو الاستكمال

(١) يتكون الركن المادى لحرمة عالمة الرسومات السابق تنفيذها من العناصر الآتية :
أولاً : مخالفة الرسومات الانشائية .

ثانياً : أن تكون الرسومات خاصة بالهيكال الانشائى للمبنى وأساساته السابق تنفيذها مع الترخيص الأول .

ثالثاً : ان تكون المخالفة متناسبة لاهاف الترخيص بالتعليه

راجع الدكتور محمد المجى - ص ٢٩٤ - للمرجع السابق .

فإنه يتعين أن توضع في مكان ظاهر من موقع البناء لافتة توضح بها البيانات اللازمة للترخيص ..

ولقد ذهبت احكام محكمة النقض إلى أن الرسوم الهندسية لاغناء عنها للترخيص ببناء مستوف للشروط المطلوبة، فضلا عن لزوم الجهة المختصة بشئون التنظيم لتسجيل عليها ماقد يجرى على البناء من تعديلات، ولقد استهدف المشرع من ذلك أن يوفر لجهة التنظيم وسيلة تؤدي إلى إلزام من يتنى بدون ترخيص أن يقدم لها تلك الرسوم أو أن تقوم هي إن تخلف عن ذلك بإمدادها بمصاريف ترجع بها عليه، وهدف بذلك ألا يكون المخالف في مركز افضل ممن اتبع حكم القانون قدام الرسوم منذ البداية ..

ولما كان الثابت من مطابقة المفردات التي أمرت المحكمة بضمها تحقيقا لوجه الطعن أن جهة التنظيم طلبت إلزام المطعون ضده بالحصول على رخصة فضلا عن الغرامة ورسوم الترخيص ولايمتد هذا الطلب أن يكون في فحواه مطالبة بالإلزام بتقديم الرسوم الهندسية اللازمة أصلا للترخيص والتي لم يقصد القانون أو لائحته التنفيذية رسومات غيرها فإن الحكم المطعون فيه إذا أغفل في قضائه إلزام المطعون ضده بتقديم الرسوم المنصوص عليها في القرارات المنفذة للقانون سالف الذكر يكون قد أخطأ في تطبيق القانون^(١) ..

الأصول الفنية والمواصفات القانونية :

لقد نصت اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ على الكثير من الأصول الفنية والمواصفات القانونية اللازمة لاصدار الترخيص ومن ذلك :

١ - في حالة انشاء دكاكين بالمبنى يجب تهيئة دورات المياه اللازمة ليستعملها اصحاب وعمال هذه الدكاكين وذلك وفقا لما تقرره الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم (٣١م لائحة) ..

٢ - كل بناء يشتمل على ٣٠ غرفة سكنية أو أكثر يلزم تهيئة غرفة به لحارس البناء مزودة بدورة مياه مستقلة تشتمل على مرحاض وحوض لغسيل الأيدي (٣٢م لائحة) ..

(١) الطعن رقم ١٥٩٠ لسنة ٤٠ في جلسة ١٩٧١/١/١٨ من ٢٢ ص ٦٥ .

٣ - يلتزم طالبو البناء بتوفير أماكن مخصصة لايواء السيارات يتناسب عددها والمساحة اللازمة لها مع الغرض من المبنى المطلوب الترخيص في اقامته ويحدد ذلك وفقا للقواعد التي يصدر بها قرار من المحافظ المختص (٤٧م لائحة) ..

٤ - يلتزم طالبو البناء بإنشاء بواكى أو محرمات مفتوحة للمارة داخل حدود الملكية بالدور الأرضى بالشروط والمواصفات التي تحدد في القرار ويكون عرض الطريق الذى تحدد على اساسه الكثافة البنائية في حالة انشاء بواكى أو محرمات هو البعد بين حدى الطرق وخط التنظيم (٤٨م لائحة) ..

٥ - يلتزم طالبو البناء بتركيب العدد اللازم من المصاعد بما يتناسب مع ارتفاع المبنى وعدد أدواره ووحداته والغرض من إستعماله وذلك وفقا للقواعد التي يصدر بها قرار من المحافظ (٤٩م لائحة) ..

٦ - يلتزم طالبو البناء بعمل خزانات وتركيب الطلبات اللازمة لتوفير المياه بجميع أدوار المبنى وأن يستخدموا انابيب مياه ذات أقطار كافية تسمح بمرور القدر المناسب للاستهلاك وذلك في المناطق ووفقا للقواعد والشروط التي يصدر بها قرار من المحافظ بعد أخذ رأى الجهات القائمة على مرافق المياه وموافقة المجلس ائلى المختص (٥٠م لائحة) ..

وبالاضافة إلى كل ماسبق فإنه توجد اشتراطات للأصور الفنية والمواصفات القانونية^(١)

يقع الالتزام على طالبى البناء بأن يعهدوا إلى مهندس تقاى بالاشراف على التنفيذ بشرط أن يكون المهندس معماريا أو مدنيا وأن يكون ذلك المهندس مقيدا أمام رقابة المهندسين وذلك في حالة ما إذا تجاوزت قيمة الأعمال المرخص بها خمسة الاف جنيه والمهدف الأساسى الذى من أجله اشترط القانون أن يكون هناك مهندس تقاى مشرف على التنفيذ في حالة تجاوز قيمة الأعمال خمسة الاف جنيه هى أن المشرع اعتقد أن هذه القيمة كبيرة بالدرجة التي تحتاج إلى إشراف على أعمال البناء بما يترتب عليها من خطورة في الحالة التي لا يكون فيها الاشراف منوطا إلى أحد المتخصصين ..

ومع ذلك فإنه في الحالات الأخرى قد تقل قيمة الأعمال المرخص بها عن خمسة آلاف جنيه ولكن المحافظة المختصة ترى إلزام طالبى البناء بأن يعهدوا إلى مهندس تقاى معمارى أو مدنى بالاشراف على التنفيذ ..

(١) أنظر تفاصيل تلك الاشتراطات في موسوعة البناء والاسكان للمؤلف سنة ١٩٨٤ ص ٧١ .

مسئولية المشرف على التنفيذ :

إذا عهد بتنفيذ الأعمال إلى أحد المهندسين المعماريين أو المدنيين فإن هذا المهندس يكون مسؤولاً مسؤولية كاملة عن الإشراف على التنفيذ ، فله أن يشرف على العمل في قرارات مناسبة ليتأكد من ضمان تنفيذ الأعمال طبقاً للرسومات والمواصفات والعقود المبرمة وعليه إعتداد جميع المواد والمهمات والعيّنات بنفسه وكذلك مراجعة الدفعات التي تقدم على الحسابات وللأعمال المنفذة أما المراقبة المستمرة فلا تدخل في تفويض المهندس المشرف ..

فإذا كانت طبيعة الأعمال تتطلب مراقبة مستمرة يتعين لها مهندس أو ملاحظ مقيم يتكفل باتعابه صاحب العمل ، ويكون هذا المهندس أو الملاحظ المقيم تحت إشراف المهندس الأصل ويتلقى منه التعليمات وينفذها^(١)..

وقد يرى صاحب العمل تفويض المهندس المعماري المصمم ومهندساً معمارياً آخر للقيام بالمراقبة المستمرة بكل العمل وبشروط موافقة المهندس المعماري المشرف على التنفيذ ..

وتختلف مسؤولية المهندس المشرف على التنفيذ عن مسؤولية المهندس المصمم إذ أن هذا الأخير مسؤوليته عن كل ما يتعلق بأعمال التصميم وعليه الالتزام في اعداد الرسومات وتعديلاتها بالأصول الفنية والمواصفات القياسية المصرية المعمول بها وقت الأعداد والقرارات الصادرة في شأن أسس تصميم وشروط تنفيذ الأعمال الانشائية وعمال البناء ..

وذلك على خلاف المهندس المشرف على التنفيذ الذي تنحصر مسؤوليته فيما بعد إعداد الرسومات وغيرها ويبدأ من وقت توليه الإشراف على التنفيذ وله أن يرفض استخدام مواد البناء غير المطابقة للمواصفات إذ أنها تدخل في نطاق الإشراف على التنفيذ ويخطر الجهة الادارية المختصة برفضه لمواد البناء بمذكرة يبين بها أسباب الرفض وعده تطابق المواد للمواصفات كما إنه يقع تحت مسؤوليته إخطار الجهة الادارية بأية أعمال تالفة فور وقوعها أيما كان مرتكبها ..

ويسأل المهندس المشرف على التنفيذ ، عما يحدث للبناء من هدم كلي أو جزئي وذلك إذا ما ثبت أن الهدم ناتج عن سوء الإشراف على التنفيذ كما يسأل المهندس المصمم إذا كان العيب في الرسومات والتصميمات قد أدى إلى إنبهار المبنى ..

(١) د . زكى حواس - ص ٢٢ - المرحع السابق .

ولقد تناولت تلك المادة العلاقة بين المهندس وطالب البناء واشترطت على الطالب أن يقدم إلى الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم تعهدا كتابيا صادرا من المهندس الذى اختاره يلتزم فيه هذا الأخير بالاشراف على التنفيذ ..

وإذا أراد أن يتحلل من الاشراف فإن عليه أن يحظر الجهة المذكورة كتابة بذلك وبالتالي توقف الأعمال فإذا أراد الطالب الاستمرار فى التنفيذ فيجب أن يختار مهتما نقائيا اخر مع تقديم التعهد اللازم بالاشراف على التنفيذ ..

ولقد اشترط القانون أن يكون ذلك التعهد الصادر من المهندس المشرف على التنفيذ كتابة وذلك حتى يكون مسئولاً عن أى أخطار نتيجة عدم أو سوء الاشراف فى التنفيذ وذلك لتحديد مسئوليته من ناحية، ومن ناحية أخرى لكى يلتزم أصحاب الشأن طالبو البناء بذلك حتى لا يقوموا بأنفسهم بالاشراف على البناء، الأمر الذى قد يؤدى إلى إستخدام مواد غير مطابقة للمواصفات والتى قد تكون عن عدم معرفة وعدم دراية بها، وقد يكون عن قصد لتحقيق أرباح وخاصة فى الأحوال التى يتم فيها البناء للتملك ..

ولقد حدد القانون حدا أدنى لقيمة الأعمال التى تحتاج إلى مهندس نقائى متخصص للاشراف على التنفيذ ولكن لم يحدد الحد الأقصى بمعنى إنه مهما كانت قيمة أعمال البناء ومهما أرتفعت فإن طالب البناء غير ملزم إلا بإسناد العمل إلى مهندس واحد فقط ومع ذلك فإنه فى بعض الحالات قد يحتاج الاشراف إلى أكثر من مهندس نقائى من ذوى التخصصات وفى هذه الحالة فإنه يصدر قرار من وزير الاسكان والتعمير ببيان تلك الحالات وذلك بعد أخذ رأى مجلس نقابة المهندسين والعلّة من ذلك إنه قد

تكون هناك بعض الأعمال التى تحتاج بسبب نوعيتها إلى أن يكون الاشراف على تنفيذها محتاجا لأكثر من مهندس نقائى من تخصصات مختلفة. وغنى عن البيان إنه يمكن للمجالس التنفيذية للمحافظات أن تأخذ فى اعتبارها على الأخص حالات المباني والمنشآت التى تشتمل على أدوار علوية أو قاعات أو صالات أو غرف مخصصة لارتياح الجمهور أو للمحاضرات أو للدراسة أو ماشابه ذلك متى زاد مسطحها على قدر معين، وكذا الحالات ذات الطبيعة المتميزة من الناحية الانشائية أو من حالات الغرض المخصصة من أجله أو ظروف التربة التى تقام عليها أعمال التدعيم والترميمات التى تحتاج لعناية خاصة وغير ذلك من الحالات التى ترى المحافظة أنه يتوفر فيها الاعتبارات الداعية إلى الاشراف

على التنفيذ من قبل مهندس تقاى معمارى أو مدنى...

تطبيقات قضائية على جريمة إقامة بناء مخالف لأحكام القانون :

١ - مخالفة البناء لأحكام القانون ليست واقعة مستقلة عن إقامة البناء ذاته بدون ترخيص وإنما هما قرينان ملازمان لفعل البناء ومتداخلان في وصفه القانونى - فإذا كان المستفاد مما أثبتته المحكمة أن الواقعة التى كانت مطروحة أمام المحكمة الاستئنافية هى بذاتها التى رفعت لمحكمة أول درجة ، وقد تناولتها المحكمتان في حكمهما ، وكان من واجب محكمة ثانى درجة ان تمحص الواقعة المطروحة أمامها بجميع ماتحمله من الكيف والاروصاف وأن تطبق عليها حكم القانون تطبيقا صحيحا ، فان حكمها بألغاء تصحيح الأعمال المخالفة استنادا إلى أن واقعة مخالفة البناء للمواصفات القانونية لم ترفع بها الدعوى الجنائية مخطئة في تطبيق القانون ..

(الطعن رقم ٤٩٤ سنة ٢٩ ق جلسة ١٩٥٩/٥/٢٦ س ١٠ ص ٥٧٩) ..

٢ - يتضح من استعراض نص المادتين الأولى والثالثة عشرة من القانون رقم ٦٥٦ لسنة ١٩٥٤ في شأن تنظيم المباني - أن أعمال البناء والتعليق والتدعيم تستلزم الحصول على ترخيص لاجرائها وهى معظورة من وقت اعتمادها خطط التنظيم في الأجزاء البارزة عن خط التنظيم - فيما عدا أعمال الترميم لازالة الخلل وأعمال البياض ..

(الطعن رقم ١٨١٦ سنة ٢٩ ق . جلسة ١٩٦٠/٦/١٤ س ١١ ص

٥٧٤) ..

(والطعن رقم ١٨١٥ لسنة ٩٩ ق بنفس الجلسة) .

٣ - صدر القانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٥٨ بتعديل المادة الأولى من القانون رقم ٢٥٩ لسنة ١٩٥٦ - في شأن الأبنية والأعمال التى تمت بالمخالفة لأحكام القوانين رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ ورقم ٩٣ لسنة ١٩٤٨ - بشأن تنظيم المباني والذى حل محله القانون رقم ٦٥٦ لسنة ١٩٥٤ ، ورقم ٥٦ لسنة ١٩٤٠ بشأن تقسيم الأراضي المدة للبناء في الاقليم المصرى المعمول به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية ، والذى يقضى بعدم جواز الحكم بإزالة أو تصحيح أو هدم الأعمال بالنسبة للأبنية والأعمال التى تمت بالمخالفة لأحكام القوانين سالفة اليان خلال الفترة من تاريخ العمل بكل من تلك القوانين حتى ٢٠ يونيه سنة ١٩٥٦ مما يتعين معه إعمال هذا الحكم في حق المتهم نظرا إلى وقوع الجريمة التى نسب إليه إرتكابها في خلال الفترة المحددة به وذلك باعتباره القانون

الأصلح للمتهم عملا بالفقرة الثانية من المادة الخامسة من قانون العقوبات ..

(الطعن رقم ٤٥٦ سنة ٢٩ ق جلسة ١٩٦٠/١٢/١ من ١٠ ص ٩٦٤) ..

٤ - من المقرر أن مخالفة البناء لأحكام القانون ليست واقعة مستقلة عن إقامة البناء بدون ترخيص إذ هما قرينان ملازمان لفعل البناء ومتداخلان في وصفه القانوني ، مما كان يتعين معه على المحكمة ثلث درجة أن تمحص الواقعة المطروحة أمامها بجميع ماتحملي من الكيف والأوصاف وأن تطبق عليها حكم القانون تطبيقا صحيحا ، وهي إذ اكتفت بالقضاء بالغرامة وسداد رسوم الرخصة استنادا إلى أن واقعة مخالفة البناء للمواصفات القانونية لم ترفع بها الدعوى الجنائية ، فإن حكمها يكون مخطئا في تطبيق القانون ويتعين نقضه ..

(الطعن رقم ٤٦٣ سنة ٣١ ق جلسة ١٩٦١/١٠/٢ من ١٢ ص ٧٦٣) ..

٥ - لما كان من المقرر أن واقعة مخالفة البناء لأحكام القانون لا تعتبر واقعة مستقلة عن إقامة البناء ذاته بدون ترخيص وكان من واجب المحكمة أن تمحص الواقعة المطروحة أمامها بجميع كيوفها وأوصافها وأن تطبق عليها حكم القانون تطبيقا صحيحا ، فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى بإلغاء عقوبة هدم الأعمال المخالفة - وهي العقوبة المقررة لجريمة إقامة البناء على خلاف القانون تضمنها وصف التهمة المطروحة عليها بمقولة أن المتهم (المطعون ضدها) لم تنشئ التقسيم الذي أقيم عليه البناء ، يكون مخطئا في تطبيق القانون متمينا نقضه .. ولما كانت المحكمة لم تتعرض لما إذا كان البناء قد تم وفق الأوضاع المقررة في القانون من عدمه فإنه يتعين مع نقض الحكم الاحالة ..

(الطعن رقم ٢٢٠٩ سنة ٣٢ ق جلسة ١٩٦٣/٢/١١ من ١٤ ص ١٢٤) ..

٦ - لما كان الحكم الابتدائي المؤيد لأسبابه بالحكم المطعون فيه إذ قضى برفض الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها في دعوى أخرى ، وقد اقتصر على إيراد وصف التهمة المرفوعة بها الدعوى الأخيرة بأنها - إقامة بناء مخالف للرسومات والمستندات التي منح على أساسها الترخيص وعدم مراعاته الاشتراطات القانونية - وخلص إلى أنه ثمة مغايرة بين هذه الأفعال والالتزام المسند للطاعن في الدعوى المطروحة ودون أن يفصح عن أساس هذه المغايرة وكيف انتهى من واقع الأوراق إلى أن هذه الأفعال غير التي سبق محاكمته عنها وخاصة أن من بين هذه الأعمال ما قد يندرج في عداد مخالفة شروط الترخيص والاشتراطات القانونية مما يعيب الحكم بالتقصير ويستوجب نقضه ..

(الطعن رقم ٢٧٤١ سنة ٣٢ ق . جلسة ١٩٦٣/٤/١ من ١٤ ص ٢٨٠) ..

٧ - لأتميز المادة ١٦ من القانون رقم ٦٥٦ لسنة ١٩٥٤ - في شأن تنظيم المباني الذي أقيم في ظلّه - إقامة أى بناء على طريق يقل عرضه عن ستة أمتار إلا إذا كانت وجهه البناء رادة عن الطريق بمقدار نصف الفرق بين عرض الطريق القائم والستة أمتار وتوجب المادة ٣٠ من ذات القانون عقاب من يخالف أحكامه فضلا عن الغرامة بتصحيح أو إستكمال أو هدم الأعمال المخالفة أو سداد الرسوم المستحقة عن الترخيص ، ومن ثم فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى بتصحيح الأعمال المخالفة . والذي من مقتضاه أن يجعل واجهة البناء رادة عن حد الطريق بمقدار نصف الفرق بين عرض الطريق القائم والستة أمتار ، لا يكون قد أخطأ في تطبيق القانون ..

(الطعن رقم ٢٨١١ لسنة ٣٢ ق . جلسة ١٩٦٣/٤/٣٠ من ١٤ ص ٣٧٨) ..

٨ - الواضح من نصوص المواد ١١ ، ١٣ ، ١٦ ، ٢١ ، من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ في شأن تنظيم المباني والمادة الرابعة من قرار وزير الاسكان رقم ١٦٩ لسنة ٦٢ الصادر تنفيذاً للقانون المذكور أن إقامة البناء على غير جانب طريق عام أو خاص يستوجب العقوبة المقررة في المادة ١٦ من القانون سالف الذكر وهى تصحيح أو إستكمال أو هدم الأعمال المخالفة فضلا عن الغرامة ..

(الطعن رقم ١٠٦٣ لسنة ٣٥ ق . جلسة ١٩٦٥/١١/٨ من ١٦ ص ٨١٦) ..

٩ - مؤدى نص الفقرة الأولى من المادة الأولى من القانون رقم ٢٩ لسنة ١٩٦٦ في شأن الأبنية والأعمال التى تمت بالمخالفة لأحكام قوانين تنظيم المباني وتقسيم الأراضى المعدة للبناء وتنظيم وتوجيه أعمال البناء والهدم أنه لا يجوز إصدار قرارات أو أحكام بالازالة أو بهدم أو بتصحيح الأبنية والأعمال التى تمت بالمخالفة لأحكام القوانين رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعدة للبناء ورقم ٦٥٦ لسنة ١٩٥٤ في شأن تنظيم المباني ورقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ في شأن تنظيم المباني ورقم ٥٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم وتوجيه أعمال البناء والقوانين المعدلة لها وذلك من تاريخ نفاذها حتى تاريخ العمل بالقانون المذكور ..

(الطعن رقم ١٣٤٨ لسنة ٣٦ ق . جلسة ١٩٦٦/١٢/١١ من ١٧ ق ٢٣٦ ص ١٢٣٦) ..

(والطن رقم ١٤٠ لسنة ٢٧ في جلسة ١٩٦٧/٣/٢٧ من ١٨ ق ٨٢ من

٤٣٩)..

١٠ - متى كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاؤه على أن الطريق الذي وقعت فيه المخالفة كان مستطرقاً وأضيف إلى المنفعة العامة ، اعتياداً على ما جاء بمذكرة مجلس المدينة وكان أمر الاستطراق أو إكساب صفة المنفعة العامة لايعول فيها - عند المنازعة - إلا على الواقع . ومرسوم نزع الملكية ، مما كان يقتضى من المحكمة حتى يستقيم حكمها فيما لإنتهى إليه من أيلولة المكان إلى المنفعة العامة ، أن تقول كلمتها في دفاع للتهم الجوهري ، بأن البناء أقيم في مدخل مشترك مع الجدار غير مستطرق وليس من المنفعة العامة ، وفي عقد البيع الذي قدم إليها ، وقد خلت الأوراق من مرسوم نزع الملكية ، أما وهي لم تفعل ، فإن حكمها يكون معيباً بالقصور والفساد في الاستدلال متينا نقضه ...

(الطعن رقم ١٩١٩ لسنة ٤٠ في جلسة ١٩٧١/٣/١٥ من ٢٢ ق ٦١ من

٢٥٢)..

١١ - لما كان دفاع الطاعن الذي تمسك به وأصر عليه في ختام مرافحته لملم كل من درجتي التقاضي بطلب نذب خبير هندسي لمعاينة المنزل محل الاتهام للتحقيق في مدى صحة ماأوردته محرر المحضر بشأنه من مخالفته للأوضاع القانونية يعد في صوره هذه الدعوى دفاعاً جوهرياً إذ يترتب عليه - لو صح - تغير وجه الرأي فيها ، قد كان لزاماً على المحكمة أن تحققه بلوغاً الى غاية الامر فيه ، أو ترد عليه بأسباب ساقطة تؤدى إلى إطرأحه ، أما وهي لم تفعل مكتفية في حكمها المطعون فيه بتأييد الحكم المستأنف لأسبابه القائمة على أقوال مهندس التنظيم - محرر المحضر - مع أن هذه الأقوال التي عول عليها الحكم المستأنف في قضاؤه هي بذاتها التي يجحدها الطاعن وينصب عليها دفاعه بطلبه هذا بغية اظهار وجه الحق فيه وبيان مدى مطابقتها للواقع فإن الحكم المطعون فيه يكون مشوباً بما يعيبه ويستوجب نقضه والاحالة ..

(الطعن رقم ٣٥٤ لسنة ٤٠ في جلسة ١٩٧٦/٦/١٤ من ٢٧ ق ١٤٢ من

٩٣٩)..

تطبيقات قضائية على العقوبة والعقاب في المبادئ :

١ - اذا قضى المحكم بتصحيح الاعمال المخالفة دون أن يبين عناصر المخالفة المستوجبة لذلك فإنه يكون قاصراً واجبا نقضه ..

(الطنن رقم ١٢٥٧ سنة ٢٥ ق . جلسة ١٩٥٦/٢/٢١ من ٧ ص ٢٥٠) ..

٢ - متى كان خطأ المحكمة الاستئنافية فيما قضت به من الغاء عقوبة الازالة يلتقى في مؤداه مع مانص عليه القانون رقم ٢٥٩ سنة ١٩٥٦ من حيث عدم جواز الحكم بالعقوبات التكميلية المينة فيه مما يبنى عليه استحالة الحكم بالازالة .. فان محكمة النقض تجتزئ ببيان وجه الخطأ القانوني في الحكم وتقضى برفض الطعن ..

(الطنن رقم ١٠٤٦ سنة ٢٦ ق . جلسة ١٩٥٦/١١/٢٧ من ٧ ص ١١٩٩) ..

٣ - متى كان الثابت ان الواقعة التي دارت عليها المحاكمة أمام محكمة أول درجة هي ان المتهم اقام بناء مخالفا للقانون بدون ترخيص ، وقد تناول الدفاع عن المتهم امام محكمة ثاني درجة واقعة الدعوى على هذا النحو ، فان قضاءها بإلغاء الازالة استنادا الى ان واقعة مخالفة البناء للقانون لم ترفع بها الدعوى يكون خاطئا ..

(الطنن رقم ١٠٤٦ سنة ٢٦ ق . جلسة ١٩٥٦/١١/٢٧ من ٧ ص

١١١٩) ..

٤ - إذا كانت التهمة المسندة الى المتهم انه اقام بناء على ارض لايجوز البناء فيها بغير تقسيم بالمخالفة لأحكام المادة الثانية من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ فإن هذا مما يستوجب القضاء بالهدم ..

(الطنن رقم ١١٩٨ سنة ٢٥ ق . جلسة ١٩٥٦/٢/٢٨ من ٧ ص ٢٦٩) ..

٥ - متى كان الحكم قد اثبت على المتهم انه اجرى بناء غرفتين قبل صدور مرسوم التقسيم وقبل حصوله على الترخيص الذي يفيد قيامه بالأعمال والالتزامات التي اوجبها القانون .. فإنه إذ قضى بازالة الاعمال المخالفة يكون قد طبق القانون تطبيقاً سليماً ..

(الطنن رقم ٣٢٦ سنة ٢٦ ق . جلسة ١٩٥٦/٥/١ من ٧ ص ٧٠٥) ..

٦ - متى كانت الجريمة المنسوبة الى المتهم « اقامة بناء على ارض معدة للتقسيم » ، قد وقعت في ٢٢ يوليو سنة ١٩٥١ ، فان خطأ الحكم فيما قضى به من عقوبة الازالة

يصبح غير ذي موضوع بصدور القانون رقم ٢٥٩ سنة ١٩٥٦ ، ومن ثم فإن المحكمة .. اذ تجتزئ بيان وجه العيب في الحكم المطعون فيه لا يسمعها ازاء صدور القانون المذكور إلا ان تقضى عملاً بنص المادة ٢/٤٢٥ من قانون الاجراءات الجنائية بتقضى الحكم نقضاً جزئياً فيما قضى به من تأييد الحكم بالازالة ..

- الطعن رقم ١١٠ سنة ٢٨ ق . جلسة ١٩٥٨/٥/٦ من ٩ ص ٤٧٨) ..

٧ - يشترط لصحة الحكم بالازالة طبقاً لاحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ ان يثبت في حق التهمة احد امرين .. الاول ان تكون هي التي انشأت التقسيم دون الحصول على موافقة سابقة من السلطة المختصة وطبقاً للشروط المنصوص عليها في القانون .. والثاني عدم قيامها بالاعمال والالتزامات التي يلزم بها المقسم والمشتري والمستأجر والمتفع بالحكر .. فإذا كان الحكم المطعون فيه لم ينسب شيئاً من ذلك الى التهمة . بل بنى حكمه بالازالة على مجرد انها اقامت البناء على ارض تقسيم قبل تقسيمها .. فانه يكون قد اخطأ إذ قضى بهذه العقوبة بغير موجب من القانون .. مما يتعين معه نقضه نقضاً جزئياً فيما قضى به من عقوبة الازالة ..

(الطعن رقم ١٧٠٢ سنة ٢٨ ق . جلسة ١٩٥٩/٦/٩ من ١٠ ص ٦٣٤) ..
(والطعن رقم ٢٢٩١ لسنة ٢٨ ق جلسة ١٩٥٩/٥/١٢) ..

٨ - القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ - في شأن تنظيم المباني - وإن كان قد ألغى القانون رقم ٦٥٦ لسنة ١٩٥٤ .. إلا أن الجريمة المنصوص عليها في المادة ١٦ من القانون الملغى استمرت مؤتممة بالمادة ١٣ من القانون الجديد والمادة السابعة من القرار الوزاري رقم ١٦٩ لسنة ١٩٦٢ بشأن لائحته التنفيذية ، كما تضمنت المادة ١٦ من القانون وجوب الحكم في كل مخالفة لاحكامه او القرارات المنفذة له .. فضلاً عن الغرامة .. بتصحيح او استكمال او هدم الاعمال المخالفة وهو ما كانت تقضى به للمادة ٣٠ من القانون الملغى ..

- الطعن رقم ٢٨١٢ سنة ٣٢ ق . جلسة ١٩٦٣/٤/٣٠ من ١٤ ص ٣٧٨) ..

٩ - إذ نص القانون رقم ٦٥٦ لسنة ١٩٥٤ في المادة ٣٠ منه على ان مخالفة احكامه او القرارات المنفذة له يعاقب عليها بغرامة لا تقل عن مائة قرش ولا تزيد على الف قرش فضلاً عن الحكم بتصحيح او استكمال او هدم الأعمال المخالفة وسداد الرسوم المستحقة عن الترخيص - فانه قد فرض عقوبة سداد رسوم الترخيص - فضلاً

عن الغرامة - عند اقامة البناء دون ترخيص .. أما عقوبة الازالة او التصحيح لو الاستكمال فقد رصدها لواقعة اقامة البناء على خلاف احكام القانون .. ومن ثم فان الحكم المطعون فيه اذ قضى بتخريم المطعون ضده مائة قرش والازالة عن اقامته بناء بدون ترخيص من التنظيم .. قد اخطأ في تطبيق القانون بما يستلزم نقضه وتصحيحه بالغاء عقوبة الازالة والزام المطعون ضده بسداد الرسوم المستحقة عن الترخيص بالاضافة الى عقوبة الغرامة المقضى بها ..

(الطعن رقم ٨٥٠ لسنة ٣٢ في .. جلسة ١٩٦٣/١١/٢٥ من ١٤ ص ٨٣٥ ..

١٠ - الاستفادة من الرجوع الى نصوص المواد ٨٠١ ، ٨٠٢ ، ٣٠ من القانون رقم ٦٥٦ لسنة ١٩٥٤ - في شأن تنظيم المباني - والمادة الاولى من القرار الوزاري الصادر تنفيذا لهذا القانون والملف بالقانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ - بتنظيم المباني - أن الشارع رتب عقوبة الغرامة وسداد الرسوم المستحقة في حالة تعديل رسم البناء الذي منح على اساسه الترخيص عنه مخالفة حكم المادة ٨ من القانون رقم ٦٥٦ لسنة ١٩٥٤ - طالما ان المخالف لم يخرج في تعديل رسم البناء عن المواصفات القانونية التي رصد القانون مخالفتها عقوبة التصحيح او الهدم .. ولما كان الثابت من الحكم المطعون فيه ان المتهم اقام البناء مخالفا للرسومات والمستندات والبيانات التي منح على اساسها الترخيص قبل الحصول على موافقة السلطة القائمة على اعمال التنظيم ولم يسند اليه انه اقام البناء على خلاف المواصفات القانونية فانه اذ قضى بتصحيح الأعمال المخالفة يكون قد اخطأ في التطبيق الصحيح للقانون بما يستلزم نقضه وتصحيحه بالغاء ما قضى به من تصحيح الأعمال المخالفة ..

(الطعن رقم ٢١٢٤ سنة ٣٣ ق .. جلسة ١٩٦٤/٤/٦ من ١٥ ص ٢٤٢) ..

١١ - العقوبة المنصوص عليها في المادة ١٦ من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ في شأن تنظيم المباني في الأحوال التي يكون فيها موضوع المخالفة هو القيام بالأعمال بدون ترخيص .. هي الغرامة التي لا تقل عن خمسة جنيهات ولا تزيد على عشرين جنبا وضعف الرسوم المستحقة عن الترخيص ..

(الطعن رقم ٧٩ سنة ٣٥ ق .. جلسة ١٩٦٥/٦/٧ من ١٦ ص ٥٤٥) ..

١٢ - إنه وإن كانت العقوبة المقضى بها بالحكم المطعون فيه لم تتضمن الحكم بالزام المطعون ضده اداء ضعف الرسوم المستحقة عن الترخيص على الرغم من وجوب ذلك قانونا .. فانه - وقد سكنت النيابة العامة عن استئناف الحكم الصادر من محكمة

اول درجة - لا وجه لتعيب الحكم المطعون فيه لانه لم يكن من الميسور لمحكمة الدرجة الثانية تصحيح هذا الخطأ وانزال الضرر بالمستأنف ..

(الطعن رقم ٧٩ سنة ٣٥ ق .. جلسة ١٩٦٥/٦/٧ س ١٦ ص ٥٤٥)..

١٣ - تنص المادة السابعة من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٦١ في شأن تنظيم هدم المباني على انه : (مع عدم الاخلال بالعقوبات المنصوص عليها في القانون رقم ٦٥٦ لسنة ١٩٥٤ المشار اليه يعاقب مالك العقار عند مخالفة احكام المادة الأولى من هذا القانون بغرامة تعادل ثلاثة امثال قيمة المبنى المهلوم .. ويجوز بالإضافة الى الغرامة توقيع عقوبة الحبس مدة لا تزيد على سنة . كما يعاقب المقاول الذى يقوم بالهدم بغرامة تعادل قيمة المبنى).. وبين من هذا النص في صريح لفظه ومفهوم دلالاته ان الغرامة المنصوص عليها في القانون جزاء اصلي معطوف على عقوبة .. وقد يضاف اليه الحبس .. وهو عقوبة لا يتصور فيه معنى التوقيض أو التأديب .. وهو مقرر لفعل يعتبر في القانون جريمة تنظر فيها المحاكم الجنائية دون غيرها بناء على طلب النيابة العامة وحدها دون تدخل من مصلحة التنظيم او توقف على طلب منها .. مما يقتضى ان ينسب عليها وصف العقوبة الجنائية البحث .. ولا تغير نسيبتها من طبيعتها الأصلية كعقوبة حسبما قصد اليه الشارع ويينه ..

(الطعن رقم ١٧٨٤ سنة ٣٥ ق .. جلسة ١٩٦٦/١/١٧ س ١٧ ق ١٢ ص

٦٤)..

١٤ - متى كانت المخالفة قد انحصرت في اقامة البناء قبل الحصول على ترخيص من السلطة القائمة على اعمال التنظيم ودون ان يكون واقعا على جانب طريق عام او خاص .. مما ينطبق على المواد ١ ، ١١ ، ١٦ ، ٢١ من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ . في شأن تنظيم المباني والمادة الرابعة من قرار وزارة الاسكان والمرافق رقم ١٦٥ لسنة ١٩٦٢ ، فانه يتعين الزام الطاعن - بالإضافة الى الغرامة سداد ضعف الرسوم المستحقة عن الترخيص عملا بما تقضى به المادة ٨٦ من القانون المذكور ..

(الطعن رقم ١٣٤٨ سنة ٣٦ ق .. جلسة ١٩٦٦/١٢/١٣ س ١٧ ق ٢٣٦

ص ١٢٣٦)..

١٥ - لا يصح ان يضار المتهم بناء على الاستئناف المرفوع منه وحده .. ولا كانت العقوبة المقررة بها بالحكم الابتدائي لم تتضمن الزام المطعون ضده اداء ضعف الرسوم المستحقة عن الترخيص بالنسبة الى حرية اقامة البناء بدون ترخيص، على الرغم

من وجوب ذلك طبقا لما تنص على به المادة ١٦ من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ في شأن تنظيم المباني .. فإنه وقد سكت النيابة العامة عن استئناف الحكم الصادر من محكمة اول درجة .. ما كان يجوز للمحكمة الاستئنافية وقد انتهت الى ادانة المظنون ضده بطلب الجريمة ان تصحح هذا الخطأ ..

(الطعن رقم ١٣٠٨ سنة ٣٦ ق .. جلسة ١٣/١٢/١٩٦٦ س ١٧ ق ٢٤٠ ص ١٢٥٣ والطعن رقم ١٤٠ سنة ٣٨ ق جلسة ٢٧/٣/١٩٦٧ س ١٨ ق ٨٣ ص ٤٣٩) ..

١٦ - من المقرر أن حجية الشيء المحكوم فيه لا ترد الا على منطوق الحكم ولا يمتد اثرها الى الأسباب الا ما كان مكملا للمنطوق .. ومن ثم فإن ما تحدث به الحكم المظنون فيه من وجوب الحكم على المظنون ضده باداء ضعف الرسوم لا يكون له من اثر مادام لم يمتد في منطوقه الى القضاء بهذه العقوبة ..

(الطعن رقم ١٣٠٨ سنة ٣٦ ق .. جلسة ١٣/١٢/١٩٦٦ س ١٧ ق ٢٤٠ ص ١٢٥٣) ..

١٧ - لم تجز المادة العاشرة من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ في شأن تقسيم المباني . اقامة مبان لو تنفيذ اعمال على الأراضي المقسمة قبل الموافقة على التقسيم . ونصت المادة العشرين على معاقبة من يخالف احكامه .. ومنها حكم المادة العاشرة .. بغرامة من مائة قرش الى الف قرش .. وهذه العقوبة يجب توقيعها على من يقيم البناء سواء كان هو منشئ التقسيم أو غيره ، أما اشتراط الثاني أن يكون المخالف هو منشئ التقسيم فلا يشار اليه الا عند توقيع عقوبة الازالة الا ان يكون البناء نفسه قد خولفت فيه الاشتراطات التي يتطلبها قانون التقسيم في المادتين ١٢ ، ١٣ منه فيتعين الحكم بالازالة في جميع الاحوال ..

(الطعن رقم ٥٥٦ سنة ٣٧ ق .. جلسة ١٥/٥/١٩٦٧ س ١٨ ق ١٢٥ ص ٦٤٥) ..

١٨ - تنص المادة الثانية من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ في شأن تنظيم المباني على أن يقدم مع طلب الترخيص الرسوم والبيانات التي تحددها بقرار وزير الاسكان ، وقد اصدر وزير الاسكان القرار رقم ١٦٩ لسنة ١٩٦٢ في شأن اللائحة التنفيذية لهذا القانون متضمنة الرسوم الواجب تقديمها ، واذا كان ذلك ، وكانت المادة ١٦ من القانون المذكور بعد ينت في فقرتها الاولى العقوبات التي يحكم بها لمخالفة احكامه

والقرارات المنفذة له ، نصت في فقرتها الثانية على انه : كما يجب الحكم بضعف الرسوم المستحقة على الترخيص في الأحوال التي يكون فيها موضوع المخالفة هو القيام بالأعمال بدون ترخيص كما يحكم بناء على طلب الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم بتقديم الرسومات المنصوص عليها في القرارات المنفذة لهذا القانون في المدة التي يحددها الحكم ، فإذا لم يتم المخالف بتقديمها في المدة المحددة كان للجهة الادارية المذكورة اعدادها على نفقته نظير مقابل قدره ١٪ من قيمة تكاليف الأعمال بحد ادنى قدره خمسة جنيهات وتحصل هذه المصاريف بالطريق الادارى .. لما كان ذلك .. وكان الثابت من المفردات التي امرت المحكمة بضمها تحقيقا للظن ان الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم قد طلبت تكليف المظعون ضده بعمل رسم هندسى في المدة التي يحددها الحكم ، فإن الحكم المظعون فيه اذ لم يستجب لهذا الطلب والنفي قضاء الحكم المستأنف بشأنه يكون قد اخطأ في القانون خطأ يستوجب نقضه نقضا جزئيا وتصحيحه بالزام المظعون ضده بتقديم الرسومات الهندسية خلال شهر ، بالاضافة الى عقوبتي الغرامة وضعف رسوم الترخيص المقضى بهما ..

(الطعن رقم ١٩٨٩ سنة ٣٨ ق . جلسة ١٩٦٩/٣/٣١ س ٢٠ ق ٨٦ ص ٣٩٧) ..

١٩ - فرض القانون عقوبة الغرامة وسداد رسوم الترخيص عند اقامة البناء دون ترخيص ، اما عقوبة الازالة او التصحيح او الاستكمال فقد رصدتها لواقعة اقامة البناء على خلاف احكام القانون .. واذا كان ذلك .. وكان الحكم المظعون فيه قد قضى بعقوبة الازالة في جريمة اقامة بناء بدون ترخيص التي دان المظعون ضده بها .. فانه يكون قد اخطأ في تطبيق القانون مما يستوجب نقضه جزئيا وتصحيحه بالغاء ما قضى به من عقوبة الازالة بالنسبة الى المظعون ضده الأول والى المظعون ضده الثانى الذى جاء طعن النيابة العامة بالنسبة اليه بعد الميعاد لاتصال وجه الطعن به اعمالا لمقتضى المادة ٤٢ من القانون رقم ٥٧ سنة ١٩٥٩ في شأن حالات واجراءات الطعن امام محكمة النقض ..

(الطعن رقم ٨٠٧ سنة ٣٩ ق . جلسة ١٩٦٩/١٠/١٣ س ٢٠ ق ٢٠٣ ص ١٠٣٨) ..

٢٠ - لما كانت المادة الأولى من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ في شأن تقسيم الأراضي المعدة للبناء تنص على انه : في تطبيق احكام هذا القانون تطلق كلمة (تقسيم)

على كل تجزئة لقطعة ارض الى عدة قطع، بقصد عرضها للبيع او للمبادلة او التأجير او التحكيم لاقامة مبان عليها متى كانت احدى هذه القطع غير متصلة بطريق عام ، وكانت الطاعة (النيابة العامة) تسلم بأسباب الطعن ان أوراق الدعوى اشتملت على ان البناء اقيم على قطعة ارض واقعة على حافة الطريق العام طبقا لما شهد به مهندس التنظيم بمحضر جلسة المحكمة، فانه يفترض ان المرافق العامة التى فرض القانون على المقسم انشاءها .. موجودة فعلا ، وهو ما أكدته المذكرة الايضاحية للقانون المذكور ، تعليقا على المادة سالفه الذكر ، ومن ثم فإن الحكم المطعون فيه اذا قضى بالغاء عقوبة الازالة يكون سليما فى النتيجة التى خلص اليها واصاب صحيح القانون ..

(الطعن رقم ٢٣٨ سنة ٤٠ ق .. جلسة ١٣/٤/١٩٧٠ م ٢١ ق ١٤٣ ص

.. (٦٠٤

٢١ - من المقرر ان مخالفة البناء لأحكام القانون ليست واقعة مستقلة عن اقامة البناء ذاته بدون ترخيص اذ هما قرينان ملازمان لفعل البناء ويتداخلان فى وصفة القانونى، مما يتعين معه على محكمة ثانى درجة ان تفحص الواقعة المطروحة امامها بجميع ما تتحمله من الكيوف والأوصاف وأن تطبق عليها حكم القانون تطبيقا صحيحا ، وهى إذ اكتفت بالقضاء بالفرامة وأداء رسوم الترخيص مضاعفة وتقديم الرسومات الهندسية استنادا الى ان واقعة مخالفة البناء للمواصفات القانونية لم ترفع بها الدعوى الجنائية .. فان حكمها يكون مخطئا فى تطبيق القانون ويتعين نقضه .. ولما كان هذا الخطأ قد حجب محكمة الموضوع عن بحث مدى مخالفة البناء للقانون .. فانه يتعين نقض الحكم المطعون فيه والاحالة ..

(الطعن رقم ١٥١٧ سنة ٤٠ ق .. جلسة ٣/١/١٩٧١ م ٢٢ ق ٢ ص

.. (١٠

٢٢ - المستفاد من نصوص القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ فى شأن تنظيم المباني ولائحته التنفيذية ان الرسوم الهندسية لاغناء عنها للترخيص ببناء مستوف للشرائط المطلوبة .. فضلا عن لزوم بقائها لدى الجهة المختصة بشئون التنظيم لتسجل عليها ماقد يجرى على البناء من تعديلات .. وقد هدف المشرع بنص المادة ١٦ من القانون المذكور ان يوفر للجهة التنظيم وسيلة تؤدي الى الزام من يبنى بدون ترخيص ان يقدم لها تلك الرسومات، او ان تقوم هى ان تخلف عن ذلك باعدادها بمصاريف ترجع بها عليه .. وهدف بذلك الا يكون المخالف فى مركز أفضل ممن اتبع حكم القانون فقدم الرسومات

منذ البداية .. ولما كان الثابت من مطالعة المفردات التي امرت المحكمة بضمها تحقيقاً لوجه الطعن، ان جهة التنظيم طلبت الزام المطعون ضده بالحصول على رخصة، فضلاً عن الغرامة ورسوم للترخيص. ولا ينعو هذا المطلب ان يكون في فحواه مطالبة بالزامه بتقديم الرسومات الهندسية اللازمة اصلاً للترخيص والتي لم يقصد القانون او لائحته التنفيذية رسومات غيرها . فان الحكم .. فيه اذ اغفل في قضائه الزام المطعون ضده بتقديم الرسومات المنصوص عليها في القرارات المنفذة للقانون سالف الذكر يكون قد اخطأ في تطبيق القانون ..

(الطعن رقم ١٥٩٠ سنة ٤٠ ق .. جلسة ١٩٧١/١/١٨ من ٢٢ ق ١٦ ص

.. (٦٥

٢٣ - متى كان الحكم المطعون فيه قد بين واقعة الدعوى بما مؤداه ان المطعون اقام بناء حجرتين وصالة بارتفاع غير قانوني وبغير الحصول على ترخيص من السلطة القائمة على شئون التنظيم وقضى الحكم الغيائي الاستئناف المؤيد لأسبابه والمكمل بالحكم المطعون فيه بالغرامة والازالة .. واذا كان الحكم قد قضى بعقوبة الازالة في غير حالاتها .. وكان يتعين عليه القضاء بتصحيح الأعمال المخالفة وكانت العقوبة المقضى بها بهذا الحكم لاتضمن الحكم بالزام المطعون ضده اداء ضعف الرسوم المستحقة عن الترخيص وفقاً لنص المادة ١٦ من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ في شأن تنظيم المباني .. فان الحكم يكون قد اخطأ في تطبيق القانون ..

(الطعن رقم ١٥٩٠ سنة ٤٠ ق . جلسة ١٩٧١/١/١٨ من ٢٢ ق ١٦ ص

.. (٦٥

٢٤ - يبين من نصوص المواد ١٣ ، ١٦ ، ٢١ ، من القانون ٤٥ لسنة ١٩٦٢ في شأن تنظيم المباني والمادة الرابعة من قرار وزير الاسكان والمرافق رقم ١٦٩ لسنة ١٩٦٢ أن اقامة البناء على غير جانب طريق عام او خاص يستوجب العقوبة المقررة في المادة ١٦ من القانون سالف الذكر وهي تصحيح او إستكمال او هدم الأعمال المخالفة فضلاً عن الغرامة ..

(الطعن رقم ٥٠٥ سنة ٤١ ق .. جلسة ١٩٧١/١٢/١٢ من ٢٢ ق ١٧٦

ص ٧٢٦) ..

٢٥ - متى كانت العقوبة المقضى بها لم تتضمن الزام المطعون ضده بأداء ضعف الرسوم المستحقة عن الترخيص بالسبة الى جريمة اقامة البناء بدون ترخيص ، على الرغم

من وجوب ذلك طبقا لما تقضى به المادة ١٦ من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ في شأن تنظيم المباني .. فان الحكم وقد اكتفى بعقاب المطعون ضده بعقوبة الغرامة .. يكون قد اخطأ صحيح القانون بما يتعين معه نقضه جزئيا وتصحيحه بالزام المطعون ضده بضعف الرسوم المستحقة عن الترخيص بالإضافة الى عقوبة الغرامة المقررة بها ..

(الطعن رقم ٥٦ سنة ٤٢ ق .. جلسة ١٩٧٢/٣/٦ من ٢٣ ق ٧٣ ص ٣١٦) ..

٢٦ - اذا كان البين من الحكم الابتدائي المؤيد - لأسبابه بالحكم المطعون فيه - أنه إذ دان الطاعنة بتهمة اقامة بناء بدون ترخيص واقامة بناء قيمته اكثر من الف جنيه بدون موافقة اللجنة قد قضى بتفريعها ٥٠٠ قرش و ضعف رسوم الترخيص عن التهمة الأولى وقيمة المبنى عن التهمة الثانية ، وكان الحكم لم يبين قيمة الغرامة المقررة بها عن التهمة الثانية او يبين في مدوناته قيمة ذلك المبنى حتى يمكن على اساسه تعيين مقدار عقوبة الغرامة التي نص عليها القانون، فانه يكون قد شاب قصور في بيان عقوبة الغرامة المقررة بها عن التهمة الثانية، لأنه يشترط ان يكون الحكم منبأ بذاته عن قدر العقوبة المحكوم بها ولا يكمله في ذلك اى بيان اخر خارج عنه ..

(الطعن رقم ٣٩٣ سنة ٤٢ ق ، جلسة ١٩٧٢/٥/٢٨ من ٢٣ ق ١٨١ ص ٨٠٠) ..

٢٧ - إذا كان الوصف الجديد الذى يتعين معاقبة المطعون ضده على مقتضاه وهو إقامة بناء بغير ترخيص لم يبين على واقعة أخرى غير التي كانت أساسا للدعوى المرفوعة .. وهى اقامة بناء على ارض لم يصدر قرار بتقسيمها .. ولا يضيف اليها جديدا يستأهل لفت نظر المتهم وتنبهه. وكان الطعن المقدم من النيابة العامة مقصورا على ان العيب الذى شاب الحكم هو الخطأ في تطبيق القانون على الواقعة كما صار اثباتها بالحكم، وهو ما يقتضى حسب القاعدة الأصلية المنصوص عليها في المادة ٣٩ من القانون ٥٧ سنة ٥٩ في شأن حالات واجراءات الطعن امام محكمة النقض ان تحكم محكمة النقض في الدعوى وتصحح الخطأ وتحكم بمقتضى القانون .. ومن ثم يتعين نقض الحكم المطعون فيه نقضا جزئيا وتصحيحه بالزام المطعون ضده بسداده ضعف الرسوم المستحقة على الترخيص بالإضافة الى عقوبة الغرامة المقررة بها ..

(الطعن رقم ١١٥٧ سنة ٤٢ ق .. جلسة ١٩٧٢/١١/٥ من ٢٣ ق ٢٥٥ ص ١١٢٩) ..

٢٨ - لما كان من المقرر ان محكمة الموضوع لا تنقيد بالوصف الذى تسبغه النيابة العامة على الفعل المسند الى المتهم، ومن واجبا ان تمحص الواقعة المطروحة عليها بجميع كيوفها واوصافها وان تطبق عليها نصوص القانون تطبيقا صحيحا .. وكان ملتزم به فى هذا النطاق الا تعاقب المتهم عن واقعة غير التى وردت بأمر الاحالة او طلب التكليف بالحضور .. واذا كان يبين من الحكم المطعون فيه أنه اثبت فى حق المطعون ضده اقامته بناء على ارض قبل صدور الموافقة على تقسيمها .. وكان الفعل المادى لهذه الجريمة يكون جريمة اخرى وهى اقامة البناء بغير ترخيص، مما كان يتعين معه على المحكمة توقيع عقوبة الغرامة التى لا تقل عن خمسة جنهات فضلا عن ضعف رسوم الترخيص وهى العقوبة الأشد المقررة لجريمة اقامة البناء بغير ترخيص .. غير انه لما كان الحكم المطعون فيه قد نزل بالعقوبة عن الحد الأدنى المقررة وهو خمسة جنهات، فانه يكون قد اخطأ فى تطبيق القانون .. لما كان ذلك .. وكانت العقوبة المقررة لم تتضمن الزام المطعون ضده اداء ضعف الرسوم المستحقة عن الترخيص، الا انه لما كانت النيابة لعامة قد سكنت عن استئناف ذلك الحكم فانه ليس للمحكمة الاستئنافية ان تصحح هذا الخطأ، اذ لا يصح ان يضار المتهم بناء على الاستئناف المرفوع منه وحده. لما كان ماتقدم .. وكان الوصف الجديد الذى يتعين معاقبة المطعون ضده على مقتضاه لم يبين على وقائع جديدة غير التى كانت اساسا للدعوى المرفوعة ولا يضيف جديدا يستأهل لفت نظر الدفاع فانه يتعين نقض الحكم المطعون فيه نقضا جزئيا وتصحيحه بجعل الغرامة المقررة على خمسة جنهات ..

(الطعن رقم ١١٦١ سنة ٤٢ ق .. جلسة ١٩٧٢/١١/٥ من ٢٣ ق ٢٥٩ ص ١١٤٣) ..

٢٩ - لم تجز المادة العاشرة من القانون رقم ٥٢ سنة ١٩٤٠ فى شأن تقسيم المباني اقامة مبان او تنفيذ اعمال الأراضى المقسمة قبل الموافقة على التقسيم كما نصت المادة ٢٠ من ذلك القانون على معاقبة من يخالف احكامه ومنها حكم المادة العاشرة بغرامة من مائة قرش الى الف قرش. واوجبت فى فقرتها التالية الحكم باصلاح الأعمال موضوع المخالفة او هدمها فى حالة مخالفة احكام المواد ٢، ٣، ٤، ٦، ١٢، ١٣ وذلك بغير، ان تنص على ازالة التقسيم ذاته، ولما كان الحكم المطعون فيه قد قضى بتفريم المطعون ضده مائة قرش عن التهمتين المسندتين اليه (انشاء تقسيم قبل الحصول على موافقة سابقة من السلطة القائمة على اعمال التنظيم وبيع اراضى مقسمة قبل صدور مرسوم الموافقة على التقسيم) بالتطبيق لحكم المادة ٣٢ من قانون العقوبات كما قضى

بإزالة البناء الذى اقامته التهمة الثانية بالمخالفة لأحكام قانونى التقسيم والمباني (٥٣ لسنة ١٩٤٠ ، ٤٥ لسنة ١٩٦٢) فانه لا يكون قد اخطأ فى تطبيق القانون فى النتيجة التى خلص إليها ويكون ما تنمناه النيابة الطاعنة من أنه إغفال القضاء بإزالة التقسيم فى غير محله مما يتعين معه رفض الطعن موضوعا ..

(الطعن رقم ١١٦٢ سنة ٤٢ ق .. جلسة ١٩٧٢/١١/٥ من ٢٣ ق ٢٦٠ ص ١١٤٧) ..

٣٠ - اذا كانت التهم الثلاث المستندة الى المطعون ضده (اقامة بناء على ارض غير مقسمة واقامة ذلك البناء على غير طريق قائم واقامته كذلك بدون ترخيص) مرتبطة ارتباطا لايقبل التجزئة وكان الأصل ان العقوبة المقررة لأشد الجرائم المرتبطة ارتباطا لايقبل التجزئة تجب العقوبة الأصلية لما عداها من جرائم مرتبطة اعمالا لنص الفقرة الثانية من المادة ٣٢ من قانون العقوبات، الا أن هذا الجب لايمتد الى العقوبات التكميلية المنصوص عليها فى تلك الجرائم . وكانت الوقائع حسبا لوردها الحكم المطعون فيه توفر فى حق المطعون ضده اقامة البناء بغير ترخيص - موضوع التهمة الثالثة (والتى برأه منها الحكم المطعون فيه) - فان الحكم يكون معيا بالخطأ فى تطبيق القانون .. مما يتعين معه نقضه نقضا جزئيا وتصحيحه بالغاء ما قضى به من براءة المطعون ضده من التهمة الثالثة وبالزامه بسداد ضعف الرسوم المستحقة عن الترخيص بالاضافة الى العقوبات المنقضى بهما ..

(الطعن رقم ٤٩٥ سنة ٤٢ ق .. جلسة ١٩٧٢/١١/٢٦ من ٢٣ ق ٢٨٧ ص ١٢٧٧) ..

٣١ - بين من استعرض نصوص المواد الأولى والثانية والخامسة والسابعة من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٦١ فى شأن تنظيم المباني، ان القانون قد حظر هدم هذه المباني الآيلة للسقوط الا بعد الحصول على تصريح من لجنة تنظيم اعمال هدم المباني وصدور تراخيص من الجهة الادارية المختصة لشئون التنظيم .. كما حظر على السلطة الأخيرة ان لاتصدر ترخيصها بالهدم الا بعد صدور تصريح من اللجنة المشار اليها فى المادة الثانية من القانون الأول ، وأوجب توقيع العقوبات المنصوص عليها فى قانون تنظيم المباني، اذا قام مقتضاها الى جانب العقوبة المنصوص عليها فى قانون تنظيم هدم المباني المشار اليها ..

(الطعن رقم ٩٢ سنة ٤٣ ق . جلسة ١٩٨٣/٣/٢٥ من ٢٤ ق ٨٣ ص ٣٩٣) ..

٣٢ - لما كانت عقوبة سداد ضعف رسوم الترخيص المنصوص عليها في المادة ١٦ / ٢ من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ في شأن تنظيم المباني، هي عقوبة نوعية مراعى فيها طبيعة الجريمة .. وكانت المادة السادسة من هذا القانون تنص على أن « يحدد مجلس المحافظة المختص الرسوم المستحقة عن فحص الرسومات والبيانات المقدمة من طلب الترخيص. بشرط ألا يتجاوز مائة جنيه ويصدر في هذا الشأن قرار من المحافظ المختص ». مما مفاده ان المشرع قد حدد مقدار الرسم المستحق عن منح الترخيص بما لا يتجاوز المائة جنيه، وترك لمجلس المحافظة المختص سلطة تقدير الرسم في حدود هذا المبلغ بما لا يجال بعده للمنازعة في مقداره ، فان الحكم المطعون فيه اذا قضى بالزام الطاعن بقيمة هذا الرسم مضاعفا يكون قد حكم بعقوبة مقدرة في القانون ..

(الطعن رقم ٩٢ سنة ٤٣ ق .. جلسة ١٩٧٣/٣/٢٥ من ٢٤ ق ٨٣ ص (٣٩٣) ..

٣٣ - نص القانون ٤٥ لسنة ١٩٦٢ في شأن تنظيم المباني في المادة ١٦ منه على ان « كل مخالفة لاحكام هذا القانون او القرارات المنفذة له يعاقب عليها بغرامة لا تقل عن خمسة جنيهات ولا تزيد عن عشرين جنيا ويجب الحكم فيها فضلا عن الغرامة بتصحيح او استكمال او هدم الأعمال المخالفة فيما لم يصدر في شأنه قرار من اللجنة المحلية المشار اليها في المادة ١٤ - كما يجب الحكم بضعف الرسوم المستحقة عن الترخيص في الأحوال التي يكون موضوع المخالفة هو القيام بالأعمال بدون ترخيص ». بما مؤداه ان القانون فرض عقوبة الغرامة وسداد ضعف الرسوم المستحقة عن اقامة البناء بدون ترخيص . أما عقوبة التصحيح أو استكمال أو هدم الأعمال المخالفة فقد رسدها لواقعة اقامة البناء على خلاف احكام. القانون لما كان ذلك . فان الحكم المطعون فيه اذ قضى بعقوبة هدم الأعمال المخالفة في جريمة اقامة البناء بدون ترخيص التي دان المطعون ضده بها يكون قد اخطأ في تطبيق القانون بما يوجب نقضه جزئيا وتصحيحه بالغاء ما قضى به من عقوبة هدم الأعمال المخالفة ..

(الطعن رقم ٦٩٩ سنة ٤٥ ق . جلسة ١٩٧٥/٥/١٨ من ٢٦ ق ١٠١ ص (٤٣٨) ..

٣٤ - لما كان يبين من الحكم النهائي الاستئناف أنه حصل واقعة الدعوى بقوله : « ومن حيث ان الواقعة تخلف فيما تصممه محضر الادلة الهندسية المرفق من اقامة التهم بـاء بالمخالفة لاحكام القانون ٥٢ لسنة ١٩٤٠ وحيث ان محكمة الدرجة الأولى استندت

في تبرئة المتهم من التهمة الثانية الى انها غير ثابتة وجاء المحضر خلوا منها ، وحيث انه بالنسبة للتهمة الثانية فهي ثابتة من ذات محضر الادارة الهندسية إذ ان قيام المتهم باقامة البناء على ارض غير مقسمة يعني بالضرورة ان المباني كانت بغير ترخيص ، ومن ثم فهي ثابتة فضلا عن ثبوت التهمة الأولى من ذات المحضر .. وحيث ان التهمتين قد انتظمهما نشاط إجرامي واحد فمن ثم يتعين القضاء فيها بعقوبة الجريمة الأشد وهي عقوبة التهمة الثانية ، ومن ثم تنتهي المحكمة الى الغاء الحكم المستأنف والقضاء بالعقوبة الواردة بالنطوق ٤. لما كان ذلك . وكانت العقوبة المنصوص عليها في المادة ١٦ من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ في شأن تنظيم المباني . في الأحوال التي يكون فيها موضوع المخالفة هو القيام بالأعمال بدون ترخيص الغرامة التي لا تقل عن خمسة جنيتها ولا تزيد على عشرين جنيتها وضعف الرسوم المستحقة عن الترخيص ، وكان يشترط بالتطبيق لأحكام المادة ٢٠ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ في شأن تقسيم الأراضي بصحة الحكم بالازالة في تهمة اقامة بناء على ارض معدة للتقسيم ولم تقسم طبقا لأحكام ذلك القانون، ان يثبت في حق المتهم أحد أمرين (الأول): أن يكون هو الذي انشأ التقسيم دون الحصول على موافقة سابقة من السلطة المختصة وطبقا للشروط المنصوص عليها في القانون، (الثاني) عدم القيام بالأعمال والالتزامات المنصوص عليها في المادتين ١٢ ، ١٣ من القانون سالف الذكر ، لما كان ماتقدم ، وكان يبين من الرجوع الى المفردات التي امرت المحكمة بضمها تحقيقا لوجه الطعن، ان البناء في حد ذاته لم يخالف فيه الارتفاعات والأبعاد وغير ذلك من المقاسات التي فرضها القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢، كما لم يثبت في حق المطعون ضده انه المنشئ للتقسيم او انه اخل بالتزام من الالتزامات التي فرضتها المادتان ١٢ و١٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ ومن ثم فانه لا موجب للحكم بعقوبة الازالة، ويكون الحكم المطعون فيه قد اخطأ في تطبيق القانون حين أنزل هذه العقوبة على المطعون ضده . فيتعين نقضه جزئيا وتصحيحه بالغاء عقوبة الازالة ..

(الطعن رقم ١٠٣١ سنة ٤٧ ق . جلسة ١٩٧٨/٣/١٢ س ٢٩ ق ٤٥ ص

.. (٢٤٥

٣٥ - لما كانت الجريمة التي دين المطعون ضده بها، وبعد تطبيق المادة ٣٢ من قانون العقوبات قد انحصرت في اقامة البناء قبل الحصول على ترخيص من السلطة القائمة على أعمال التنظيم مما ينطبق على المواد ١ ، ٢ ، ١٦ ، ١٨ من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢، في شأن تنظيم المباني ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير الاسكان والمرافق رقم ٦٩ لسنة ١٩٦٢ فإنه يتعين إلزام المطعون ضده بالاضافة الى الغرامة والتصحيح

سداد ضعف الرسوم المستحقة عن الترخيص عملا بما تقضى به المادة ١٦ من القانون المذكور . ولا يقدح في ذلك إلغاء هذا القانون بالقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ لأن القانون الأخير لا يعتبر قانونا اصلح للمتهم في مثل واقعة الدعوى، فضلا عن انه استبقى في العقاب على هذه التهمة - نص المادة ٢٢ منه - عقوبة سداد ضعف رسوم الترخيص باعتبارها عقوبة نوعية راعى فيها طبيعة الجريمة ..

(الطعن رقم ٢٠٤ سنة ٤٩ قى جلسة ١٩٧٩/٦/٤ س ٣٠ ق ١٣٣ ص ٦٢٦) ..

الفصل الرابع

أحكام الركن المادى فى جريمة البناء بدون موافقة لجنة توجيه استشارات أعمال البناء

تمهيد :

الركن المادى فى جريمة البناء بدون موافقة اللجنة يتمثل فى إنشاء البناء وإقامته بدون موافقة اللجنة أو إجراء أعمال التعديل أو الترميم بدون موافقة تلك اللجنة. وكانت تكاليف الأعمال التى اقيمت تزيد على خمسة الاف جنيه .. ولايكفى أن يكون الشخص مالكا أو حائزا للمبنى حتى يعتبر فاعلا للجريمة بل لابد من ثبوت صلته بالمبنى أو المنشأة على نحو يقطع بأنه هو الذى أجرى العمل وعلى المحكمة إستظهار هذا الركن بإسناده إلى مقارفه مدلولاً عليه بما يشته فى حقه ، فإذا دفع المتهم بانقطاع صلته كلية بالمبنى أو بأنه أستأجره أو اشتراه أو ورثه بخالته التى وجد عليها وقت ضبط الواقعة فإن هذا الدفاع يعد جوهرى من شأنه لو صح أن تندفع به التهمة المسندة إليه ، ومن ثم يكون على المحكمة تحقيق دفاعه أو الرد عليه بما ينفيه وإلا كان حكمها قاصر البيان ..

ولا شك أنه لا عبره بوجه الانتفاع بذلك المبنى أو استغلاله، كل هذا طالما أن القائم بالبناء لم يكن من الوزارات أو المصالح الحكومية وشركات القطاع العام ..

ولقد حظرت المادة الأولى اقامة أى مبنى أو تعديل مبنى قائم أو ترميمه متى كانت قيمة الأعمال المطلوب إجراؤها تزيد على خمسة الاف جنيه إلا بعد موافقة اللجنة المشار إليها فى النص ، ولقد أوضح النص الشروط اللازمة لموافقة تلك اللجنة ..

أولاً شروط موافقة لجنة توجيه استثمارات أعمال البناء :

وتلك الشروط متعددة فمنها ما يرتبط بطبيعة الأعمال التي تقام ومنها ما يتصل بقيمة تلك الأعمال ومنها ما يتصل بمن يقيم البناء وذلك على التفصيل التالي :

١ - شروط ترتبط بطبيعة الأعمال :

لما كانت أعمال البناء كثيرة ومتعددة ومتنوعة ومتشعبة الأمر الذي قد يصعب معه حصرها فإن القانون لم يشترط لموافقة لجنة توجيه استثمارات أعمال البناء ولم يجعل الحظر مستندا إلى جميع تلك الأعمال بل إنه اشترط فقط للحصول على موافقة اللجنه قبل إستخراج الترخيص بإقامة المباني أن تكون الأعمال التي تجرى هي أعمال البناء أو التعديل أو الترميم فقط ، فمن يقيم عملا من أعمال البناء أيها كان أو يقوم بالتعديل للبناء أو بعمل الترميم للمبنى فإنه يستلزم قبل الحصول على ترخيص للقيام بتلك الأعمال الحصول على موافقة لجنة توجيه استثمارات أعمال البناء ..

ومفاد ذلك أن أى عمل آخر خلاف الأعمال الثلاثة السابقة وهي أعمال البناء أو التعديل أو الترميم وإن استلزم الحصول على ترخيص للبناء له إلا إنه لا يستلزم الحصول على موافقة اللجنة المشار إليها بالمادة الأولى ..

وعلى هذا النحو فإن طلاء واجهة مبنى قائم أو القيام بعمل من أعمال المده أو التدعيم أو التوسع أو غير ذلك لا يلزم قبل اجرائها الحصول على موافقة تلك اللجنة قبيل استخراج الترخيص ، ولذلك فمن المتصور أن يقوم شخص - وهو الوضع الغالب - بارتكاب جريمة البناء بدون ترخيص والبناء بدون موافقة لجنة توجيه استثمارات أعمال البناء وذلك لعدم حصوله على موافقة اللجنة وبالتالي عدم استخراج الترخيص وه المتصور أيضا أن يتهم شخص بارتكاب جريمة البناء بدون ترخيص على الرغم من الحصول على موافقة اللجنة وذلك لأن موافقة اللجنة هي مجرد شرط لاستخراج الترخيص وفي تلك الحالة يكون طالب الترخيص لم يستوف الاشتراطات اللازمة والكاملة لاستخراج الترخيص وبالتالي لا يمنع حصوله على موافقة اللجنة من تقديم للمحكمة بتهمة البناء بدون ترخيص أو البناء المخالف للمواصفات أو غيرها وذلك للفصل التام بين جريمة البناء بدون موافقة اللجنة وجريمة البناء بدون ترخيص ..

٢ - شروط ترتبط بقيمة الأعمال :

اشترط القانون للحصول على موافقة اللجنة قبل استخراج الترخيص أن تكون قيمة الأعمال المطلوب إجرائها تزيد قيمتها على خمسة آلاف جنيه وعلى هذا الأسس فإن إقامة أعمال بناء أو ترميم أو تدعيم بقيمة تقل عن خمسة آلاف جنيه لا يلزم لها الحصول على موافقة اللجنة المنصوص عليها في المادة الأولى من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ وذلك نظراً لقلة استخدام مثل هذه الأعمال لمواد البناء الأساسية ذات الأهمية في مشروعات النهضة الانتاجية، كما تمس عددا كبيرا من الأفراد ذوى الدخل المحدود الذين تسعى الحكومة جاهدة لتحسين مستوى معيشتهم ورفع قدرتهم الانتاجية^(١). ولاشك أن في ذلك تيسير على الأفراد الذين يقومون بالبناء بما يقل عن هذا القدر وحي يحصلوا على تراخيص المباني دون اشتراط سبق الحصول على موافقة اللجنة المشار إليها باعتبار أن قيمة هذه الأعمال اقل من الحد الواجب لخل هذا التنظيم ولهذا الحكمة لا يصح أن يعاقب بهذا القانون من تقصر موارده فتطول مدة تشييده للبناء دون تحايل على القانون بحيث لا تزيد قيمة مايم منها في السنة الواحدة على خمسة آلاف جنيه^(٢)..

ومما هو جدير بالذكر أن النصاب المنصوص عليه لموافقة اللجنة وهو مبلغ خمسة آلاف جنيه قد ارتفع عنه في القوانين السابقة إذ انه كان في البداية خمسمائة جنيه ثم ارتفع إلى ألف جنيه وأخيرا إلى خمسة آلاف جنيه في ظل القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ، ونتوقع أن يرتفع هذا النصاب في المستقبل إلى أكثر من ذلك طالما كانت هناك حاجة إلى بقاء لجنة توجيه استثمارات أعمال البناء لأن هذا الرفع يساير ارتفاع أسعار البناء كما أنه يخفف ضغط العمل على هذه اللجنة^(٣) ..

ورأينا الخاص أنه لا حاجة الآن إلى هذه اللجنة التي أثبت العمل عدم جدوها بالإضافة إلى تعقيدات استخراج الموافقة حتى بالنسبة للمستوى الفاخر وذلك ماسوف نعرضه عند معالجة المادة ١٢ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ ..

٣ - شروط ترتبط بمن يقوم بأعمال البناء أو الترميم أو التعديل :

لقد حظر القانون البناء بدون موافقة اللجنة ، ولكن هذا الحظر لم يأت حظرا عاما لجميع من يقومون بأعمال البناء أو الترميم أو التعديل ، فلقد استثنى القانون من

(١) المذكرة الايضاحية لمشروع القانون رقم ١٠٦ لجنة ١٩٧٦ .

(٢) د/ عبدالناصر توفيق الطائر - تشريعات تنظيم المائي - الطبعة .

(٣) د/ عبدالناصر الطائر - المرجع السابق - ص ١٣ - ضد ٦ ، الثالثة - ص ١٣ ضد ٩ .

هذا الحظر تلك المباني التي تقيمها الوزارات والمصالح الحكومية والهيئات وشركات القطاع العام ومن ثم فإن أية وزارة من وزارات الدولة وإن كانت ملزمة قبل القيام بأية أعمال أن تقوم باستخراج ترخيص للبناء وذلك تطبيقاً للمادة الرابعة من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ إلا إنها لا تكون ملزمة بالحصول على موافقة لجنة توجيه استثمارات أعمال البناء ولا حاجة بها إلى إستخراج موافقة تلك اللجنة قبل الحصول على الترخيص وذلك تطبيقاً لنص المادة الأولى من ذات القانون ..

ولعل الهدف من ذلك الإستثناء هو التركيز على نشاط أعمال البناء في البلاد وتوجيه لما فيه المصالح العام وتوجيه قدر من الاستثمارات إلى المشروعات الانتاجية الأخرى وذلك بالحد من استثمارات رؤوس الأموال في البناء والاتجاه إلى مشروعات التصنيع ، وهذا الغرض أيضاً هو الذى أدى إلى إستثناء المصالح الحكومية وذلك لأن إنشاء مصلحة حكومية أو وزارة يعتبر في المقام الأول - مما يبرر مصلحة قومية للبلاد - يبرر أية مصالح للأفراد القائمين بالبناء ..

ونخلص مما سبق إلى أن المادة الأولى من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ قد أخرجت الأعمال التي تقوم بها شركات القطاع العام من شرط الحصول على موافقة هذه اللجنة وذلك على أساس أن مشروعات تلك الشركات تندرج في الخطة العامة للدولة تفصيلاً وتكون كافة مستلزماتها قد درست وأقرت من خلال دراسة وإقرار الخطة^(١) ..

ثانياً : اختصاصات لجنة توجيه استثمارات أعمال البناء وتشكيلها :

لقد أشار القرار الوزاري رقم ٢٣٧ لسنة ١٩٧٧ باصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء إلى تشكيل لجنة توجيه استثمارات أعمال البناء واختصاصها والبيانات التي تقدم إليها والاجراءات المتبعة وانعقاد اللجان ونظام سير العمل وذلك في المواد من ١ إلى ١٤ من اللائحة التنفيذية وذلك على التفصيل الآتي :

(١) ولقد جاء بقرار لجنة الاسكان والمرافق العامة والصنوع عن مشروع القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ان اللجنة رأت حذف كلمة « المؤسسات » من هذه الفقرة ومن باق مواد المشروع حينما وردت وذلك بعد أن ألغيت المؤسسات العامة بالقانون رقم ١١١ لسنة ١٩٧٥ بعض الأحكام الخاصة بشركات القطاع العام .

تشكيل اللجان وتحديد اختصاصاتها :

تشكل بديوان وزارة الاسكان والتعمير لجنة رئيسية لتوجيه استثمارات أعمال البناء وذلك على الوجه الآتى :

- ١ - وكيل الوزارة للتوجيه الفنى والمحليات
- ٢ - ممثل للأمانة العامة للحكم المحلى وكيل وزارة .
- ٣ - وكيل الوزارة للاحتياجات ومواد البناء .
- ٤ - مدير عام الادارة العامة للاسكان ..
- ٥ - مدير الادارة العامة للتخطيط ..
- ٦ - مدير عام الادارة العامة للوائح والرخص ..

٧ - مدير عام الادارة العامة للشئون القانونية والتشريعية أعضاء

ويكون مدير الادارة العامة للاسكان مقررأ لهذه اللجنة ، وتختص هذه اللجنة بما يلى :

- ١ - توزيع الاستثمارات المخصصة للبناء فى القطاع الخاص على المحافظات والهيئة العامة لتعاونيات البناء والاسكان ..
- ٢ - تنظيم اجراءات استصدار موافقات البناء وأعمال اللجان الفرعية بالمحافظات والهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان ..
- ٣ - متابعة أعمال اللجان الفرعية وتوجيهها ..
- ٤ - النظر فى طلبات موافقات البناء بالنسبة للمبانى المستمرة برأس مال عربى أو أجنبى وتقام وفقا لأحكام قانون إستثمار المال العربى والأجنبى ..
- ٥ - النظر فى طلبات موافقات البناء للمقدمة من غير المصريين وتقام وفقا لأحكام قانون حظر تملك غير المصريين للعقارات المبنية والأراضى الفضاء ..
- ٦ - وضع القواعد المنظمة لتوزيع الاستثمارات حسب المستويات المخفضة للمبانى ..

تشكيل لجنة فرعية لتوجيه استثمارات أعمال البناء في القطاع الصاوى وذلك على الوجه الآتى :

- ١ - مدير عام الهيئة العامة لتعاونيات البناء والاسكان .. رئيسا
- ٢ - مدير عام التعاون بالهيئة ..
- ٣ - مدير عام الشؤون القانونية بالهيئة ..
- ٤ - اثنين من المهندسين العاملين بالهيئة يختارهما رئيس مجلس إدارة الهيئة أعضاء

وتختص هذه اللجنة بالنظر فى الطلبات التى تقدم إليها طبقا للتشريعات المنظمة لعمل الهيئة العامة لتعاونيات البناء والاسكان ..

تشكل بكل محافظة لجنة فرعية لاستثمارات أعمال البناء فى القطاع الخاص وذلك على الوجه الآتى :

- ١ - مدير مديرية الاسكان والتعمير رئيسا
- ٢ - أحد أعضاء إدارة الشؤون القانونية بالمحافظة يختاره المحافظ ..
- ٣ - ثلاثة من المهندسين يختارهم المحافظ تتفق تخصصاتهم مع طبيعة عمل اللجنة ..

أعضاء

وتختص هذه اللجنة بالنظر فى الطلبات التى تقدم من القطاع الخاص ..

ثالثاً : البيانات التى تقدم إلى اللجان

يقدم طلب الحصول على موافقة اللجنة المختصة على طلب الترخيص فى عواصم المحافظات والبلاد المحتلة مدنا والقرى والجهات التى يسرى فيها الباب الثانى من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المشار إليه من ذوى الشأن أو ممن يمثلهم قانونا إلى الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم بالوحدة المحلية المختصة على النموذج رقم (١) المرفق لهذا القرار مرفقا به المستندات الآتية ..

١ - عدد ٥ صور من النموذج رقم (٢) من المستوى المطلوب موقعا عليها من الطالب ومهندس المشروع ، مستوفيا رسم دفعة نقابة المهن الهندسية الخاص بالمستندات ..

٢ - خريطة مساحية لموقع المشروع ، ورسم تخطيطي بمقياس رسم لا يقل عن ١ : ٢٠٠ موضحا عليه حدوده وأبعاده ومستوفيا رسم دفعة المهن الهندسية الخاص بالمستندات ..

٣ - نسخة من الرسومات الهندسية بمقياس رسم لا يقل عن ١ : ٢٠٠ موضحا عليها المساقط الأفقية والواجهات والقطاعات الرأسية ومقاساتها ..

٤ - موافقة الجمعيات المعنية وذلك بالنسبة للمباني غير السكنية (مثل المباني الصناعية والثقافية والسياحية والرياضية والاجتماعية والدينية والتجارية .. الخ) ..

٥ - بيان موقع عليه من المالك يوضح مساحة الموقع على وجه التحديد . على أنه بالنسبة إلى مشروعات استثمار المال العري والأجنبي وحالات تملك غير المصريين للعقارات فإنه يلزم بالإضافة إلى المستندات السابقة التقديم مايلي :

(أ) - موافقة هيئة استثمار المال العري والأجنبي بالنسبة للمشروعات التي تعمل برأس مال عري أو أجنبي ..

(ب) - موافقة مجلس الوزراء بالنسبة لملك غير مصري للعقارات المبنية والأراضي الفضاء ..

(ج) صورة من مستند الملكية ..

رابعا (أ) - الإجراءات المتبعة :

تتولى الجهة الادارية المختصة بشئون مراجعة المستندات الخاصة بطلب الموافقة والتأكد من استيفائها ومطابقتها لأحكام القانون وهذه اللائحة، وإرسالها إلى اللجنة خلال خمسة عشر يوما على الأكثر من تاريخ تقديم الطلب ..

ويقدم طلب الموافقة بالنسبة للمباني التي تقام في القرى والجهات التي لا تسرى فيها أحكام الباب الثاني من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المشار إليه من ذوى الشأن مباشرة إلى اللجنة الفرعية المختصة مستوفيا البيان والمستندات الخاصة بطلب الموافقة ..

ب) - انعقاد اللجان ونظام سير العمل بها :

تتخذ اللجنة المنصوص عليها في المادة (٣) بدعوة من رئيسها مرة على الأقل كل شهر وكلما رأى رئيس اللجنة ضرورة لذلك ..

ولا يكون اجتماع اللجنة صحيحا إلا بحضور الرئيس وأربعة أعضاء على الأقل ..

وتتخذ اللجان الفرعية المنصوص عليها في المادتين (٣ ، ٤) بصفة دورية كل أسبوعين ، وكلما رأى رئيسها ضرورة لذلك ..

لا يكون اجتماع اللجنة صحيحا إلا بحضور رئيسها وثلاثة من الأعضاء على الأقل ..

وتصدر اللجان قراراتها بأغلبية آراء الحاضرين ، وعند تساوى يرجح الجانب الذى منه الرئيس ..

للجنة أن تدعو مقدم الطلب أو غيره من ذوى الشأن للمناقشة أو الاستماع إلى وجهة نظره أو لتقديم مستندات أو استيفاء أى بيانات تطلبها ..

ويكون لكل لجنة سكرتارية تتولى قيد الطلبات التى ترد إليها فى سجلات تنشأ لهذا الغرض بأرقام متسلسلة بحسب تاريخ ورودها ..

وتتولى سكرتارية كل لجنة القيام بجميع الأعمال الكتابية والادارية الخاصة باللجنة بالإضافة إلى مايسند إليه رئيس اللجنة من أعمال تدخل فى مجال اختصاصها وتدون مناقشات اللجنة وقراراتها فى سجل خاص وتوقع صحافته من رئيس اللجنة ومن القائم بأعمال سكرتارية اللجنة ..

تخطر مديرية الاسكان والتعمير والجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم وذوى الشأن فى تاريخ واحد بقرار اللجنة بالموافقة أو الرفض خلال ثلاثة أيام من تاريخ صدوره على أن يكون الرفض مسيبا ..

وعلى اللجان الفرعية إرسال تقارير شهرية إلى اللجنة الرئيسية بوزارة الاسكان والتعمير متضمنة جملة طلبات موافقات البناء التى قدمت إليها وقيمتها (سكنية - صناعية - تجارية - ثقافية - سياحية - رياضية - اجتماعية - دينية - اغ) وعدد الوحدات السكنية ومستواها وجملة ماوافق عليه منها وماصدرت به تراخيص بناء وذلك على النموذج رقم (٣) توجيه استشارات البناء) ..

خامساً: امتداد الحظر إلى جميع اراضى الجمهورية :

يلاحظ أن القانون قد نص على أنه « يحظر في أى جهة من 'الجمهورية داخل حدود المدن والقرى أو خارجها .. » وبذلك فإن الحظر المنصوص عليه في المادة الأولى يمتد الى جميع الأراضى المصرية سواء كانت داخل حدود المدن أو خارجها أو داخل حدود القرى أو خارجها وبالتالي يلزم الحصول على موافقة اللجنة طالما توافرت الشروط الأخرى المستوجبة لموافقة تلك اللجنة قبل استخراج تراخيص البناء .

ويجدر التنبيه إلى الفارق الكبير بين ما جاء بصدر المادة الأولى من هذا القانون وما جاء بالمادة ٢٩ منه أيضاً وخاصة إذا ما تبينا الفارق بين النطاق المكاني لمواد الباب الأول والنطاق المكاني لمواد الباب الثاني فإذا كان النطاق المكاني في مواد الباب الأول يمتد ليشمل الحظر جميع اراضى الجمهورية وبالتالي فهو حظر عام وشامل لجميع الأماكن والمناطق ولكن الحظر المنصوص عليه في المادة ٢٩ والخاص بالباب الثاني من هذا القانون يسرى على عواصم المحافظات والبلاد المعتبرة مدناً بالتطبيق لقانون الحكم المحلى^(١) ، انتقال اختصاصات وزارة الاسكان المتعلقة بقوانين تنظيم وتوجيه أعمال البناء إلى الحكم المحلى ..

بصدور قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٧٢ لسنة ١٩٨٢ في شأن نقل بعض الاختصاصات إلى الحكم المحلى (٢) فإن الاختصاصات التى تباشرها وزارة الاسكان والمتعلقة بقوانين تنظيم وتوجيه أعمال البناء تم نقلها أيضاً إلى الحكم المحلى وذلك حسبما جاء بالمادة الأولى من ذلك القرار الذى جرى نصه على ان يستبدل بمبارق ووزارة الاسكان ووزير الاسكان عبارتي المحافظ المختص أينما وردتا في القوانين واللوائح والقرارات المعمول بها في المجالات السابقة .. ومن هذه المجالات توجيه وتنظيم أعمال البناء ..

سادساً : حكم المادة ١٢ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ في شأن بعض الأحكام الخاصة بتأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر ..

نصت المادة ١٢ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ على إنه « فيما عدا المباني من المستوى الفاخر يلغى شرط الحصول على موافقة لجنة توجيه وتنظيم أعمال إنشاء قبل الحصول على الترخيص بإقامة المباني من سائر أحكام الباب الأول من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء ، كما تلغى المادة ٢١ من ذلك القانون .. »

ولقد اعتقد البعض - تفسيرا لهذا النص - أن مواد الباب الأول من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ قد ألغيت تماما وأن شرط الحصول على موافقة لجنة توجيه استثمارات أعمال البناء قد ألغى أيضا ولكن هذا الرأي غير جدير بالتأييد وبعبارة أخرى لم ينظر النظر العامة الشاملة إذ أن صدر تلك المادة قد نص على أنه .. « فيما عدا المباني من المستوى الفاخر .. » وعلى هذا النحو فإن شرط الحصول على موافقة اللجنة قد ألغى فقط بالنسبة لمستويات الاسكان المتوسط وفوق المتوسط والشعبي فقط أما المستوى الفاخر فإنه يلزم الحصول على موافقة اللجنة قبل إستخراج الترخيص ..

وهذا الالتاء يسرى على كافة المباني من غير المستوى الفاخر سواء كانت سكنية أو غير سكنية والتي يخصص في إنشائها من تاريخ العمل بالقانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ والفرص من هذا الالتاء هو تبسيط إجراءات صرف تراخيص المباني لتشجيع أصحاب رؤوس الأموال على الاسهام في حركة البناء^(١)..

ومفاد ماسبق أن أحكام الباب الأول من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء لم تلغ وإنما يقتصر تطبيقها على المباني من المستوى الخامس^(١)..

وإذا كان المشرع قد أعطى المباني من المستوى غير الفاخر من شرط الحصول على موافقة اللجنة واشترط في الجانب الآخر توافره بالنسبة لمباني المستوى الفاخر فإن الهدف من هذا هو تشجيع إقامة المباني من المستوى الفاخر تتطلب مستأجرا ذا دخل مرتفع وامكانيات مالية عالية وضخمة بعكس مستويات الاسكان الأخرى التي يكون شاغلوها أصحاب دخول صغيرة غالبا، وبالإضافة إلى ماسبق فإن الغالبية العظمى من المباني هي مادون المستوى الفاخر والقلة منها فقط هي من المستوى الفاخر ، وكل ذلك في النهاية وجده المشرع مبررا وعاملا من عوامل حل أزمة الاسكان بحيث يتواجد السكن المتوسط وفوق المتوسط والشعبى لغالبية السكان وبالتالي كان لابد من تشجيع أصحاب الأموال على إقامة المباني واستثمار تلك الأموال في المباني من المستوى غير الفاخر وهذا ما أكدته المادة الثانية من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ حيث نصت على أنه يتعين بالنسبة للمباني من المستوى الفاخر الحصول على موافقة اللجنة المنصوص عليها في المادة الأولى من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ وذلك في حدود الاستثمارات المخصصة للبناء في القطاع الخاص من المستوى الفاخر ..

(١) الشيا/ اوم الكى . موسوعة مع والتجار الأماضى الحالية - جزء أول ص ١٣٣ .

$\frac{1}{2} \left(\frac{1}{2} + \frac{1}{2} \right) = \frac{1}{2}$

و خلاصة ماسبق أن المواد ٣،٢،١ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ وأيضا المادة ٢١ منه وهى الخاصة بالعقوبة لم تلغ تلك المواد بمقتضى المادة ١٢ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ بل إن الإلغاء فقط يسرى على جميع المستويات ماعدا المستوى الفاخر ولقد أشارت المواد الثالثة والرابعة والخامسة من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ للمقصود بالاسكان الفاخر . والمتوسط وفوق المتوسط ..

سابعاً : تطبيقات قضائية على جريمة إقامة بناء بغير موافقة لجنة توجيه أعمال البناء

١ - متى صدر بعد وقوع الفعل وقبل الفصل فيه بحكم بات قانون جديد أصلح للمتهم .. فانه يكون هو الواجب التطبيق .. ولحكممة النقض أن تنقض الحكم من تلقاء نفسها عملاً بما هو محمول لها بالمادة ٣٥ من القانون رقم ٥٧ لسنة ١٩٥٩ بشأن حالات وإجراءات الطعن أمام محكمة النقض . فإذا كانت المحكمة الاستئنافية - المطعون في حكمها - قد دانت المتهم في التهمة المسندة إليه وهى إنه أقام مباني تزيد قيمتها على خمسمائة جنيه تطبيقاً لأحكام القانون رقم ٣٤٤ لسنة ١٩٥٦ فطلعت النيابة في الحكم ، غير إنه - وقبل الفصل في الطعن - صدر القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٦١ الذى أصبحت بموجبه تلك الجريمة فعلاً غير مؤثم ، فإنه يتعين إلغاء الحكم المطعون فيه والقضاء ببراءة المتهم ..

(الطعن رقم ١٧٧٠ سنة ٣١ ق جلسة ١٧/٤/١٩٦٢ من ١٣ ص ٣٦٥) ..

٢ - لما كان الحكم المطعون فيه قد قضى إعمالاً للمادتين ٥ ، ٧ من القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٥٦ - في شأن تنظيم أعمال البناء والهدم - فضلاً عن الغرامة وقدرها ثلاثة أمثال قيمة المبنى المهلوم ، وبالحرمان من البناء على الأرض التى كان عليها المبنى المهلوم لمدة خمس سنوات وأداء ما يعادل العوائد والرسوم المربوطة على المبنى خلال المدة ذاتها كما لو كان المبنى قائماً وإيقاف التنفيذ وكان القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٦١ - في شأن تنظيم هدم المباني والذى صدر بعد الحكم المطعون فيه - قد نص في مادته العاشرة على إلغاء القانون رقم ٣٤٤ لسنة ١٩٥٦ سالف الذكر ، كما ألغى بمقتضى مادته السابعة العقوبات التى كانت تفرسها المادة السابعة من القانون الملغى فيما عدا عقوبة الغرامة ، ولما كان لحكممة النقض وفقاً للفقرة الثانية من المادة ٣٥ من القانون رقم ٥٧ لسنة ١٩٥٩ أن تنقض الحكم من تلقاء نفسها إذا صدر بعده قانون يسرى على واقعة الدعوى ، وكان القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٦١ هو القانون الأصح بما جاء

في نصوصه من عقوبات أخف ، وهو الواجب التطبيق عملا بالمادة الخامسة من قانون العقوبات ، فإنه يتعين نقض الحكم نقضا جزئيا وتصحيحه بإلغاء ماقتضى به من حرمان المعلوم ضده من البناء على الأرض التي كان عليها المبنى المهدوم لمدة خمس سنوات وأداء مايعادل الموائد والرسوم المربوطة على المبنى خلال المدة ذاتها كما لو كان المبنى قائما ..

(الطعن رقم ٢٨١٢ سنة ٢٢ ق جلسة ١٩٦٣/٤/٣٠ م ١٤ ص ٢٧٨) ..

٣ - بين من نصوص المادة الأولى من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ في شأن تنظيم المباني والمادة الأولى من القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم وتوجيه أعمال البناء في صريح لفظيها وواضح دلاليتهما . كما بين من استقراء نصوص القانون كليهما ومن مطلعة - مذكرتهما أن الجامع بينهما من حيث الموضوع الذي ينطبق عليه هو إقامة بناء أو تعلقته أو ترميمه ، فكل من هذه الأعمال تخضع لما معا إذا كانت قيمتها تزيد على ألف جنيه ، فيشترط أن يحصل صاحب الشأن على موافقة اللجنة المشار إليها في القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٤ بالإضافة إلى الترخيص الذي أوجبه القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ أما غير ذلك من الأعمال التي تتناول المباني فلا يسرى عليها الترخيص أو الاخطار الواجب في القانون الأخير وحده بالغة ما بلغت قيمة هذه الأعمال ..

(الطعن رقم ٧٢٨ سنة ٢٧ ق جلسة ١٩٦٧/٥/٢٢ م ١٨ ق ١٣٥ ص

٦٩٤) ..

٣ - إن كل عمل من الأعمال المتعلقة بالبناء - أي ما كان نوعه - إنما هو موقوف بطبيعته وإن كان يقبل الامتداد ، إلا أن الجريمة التي ترد عليه وقبة ..

فإذا كان القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٤ ليس له أثر رجعي رجوعا إلى حكم الأصل المقرر في الدستور من أنه لا عقاب إلا على الأفعال اللاحقة لصدور القانون الذي ينص عليه وكانت المادة ١٩ من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ قد أوردت هذا الحكم صراحة . ومن ثم فإن تتابع العمليات المستقلة على المبنى الواحد - أي كانت - لا يجعلها خاضعة لحكم القانون الذي يؤتمها فيما عم منها قبل نفاذه ..

ولما كان الطاعن قد أقام دفاعه على أن المبنى الذي أقامه قد تم بناؤه قبل نفاذ القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٤ وأن البناء والتشطيب هما اللذين وقعا في ظله ..

وعلى الرغم من أن محرر المحضر قد شهد في جلسة المحاكمة بأنه لا يعرف تاريخ إقامة المبنى وطلب الرجوع في هذا التحديد إلى قسم المحصر في المديرية ، وقدم الطاعن مستندات تدعم دفاعه ، وطلب تعيين خبير لتحقيقه إلا أن المحكم المطعون فيه لم يبد منه تفعلاً إلى المعايير القانونية المتقدمة ، فلم يقسط هذا الدفاع حقه ، بل أطرحه جملة ، ولم يحققه بلوغاً إلى غاية الأمر فيه أو يرد عليه بما يتفيه وأسس قضاءه على ماورد في محضر الضبط وهو مالا يصلح في تنفيذه ، فإنه يكون قاصر البيان معياً بما يطله ويوجب نقضه ..

(الطعن رقم ٧٢٨ سنة ٣٧ ق جلسة ١٩٦٧/٥/٢٢ س ١٨ ق ١٣٥ ص ٦٩٤) ..

٤ - المستفاد من حظر للمادة الرابعة من القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٤ منح تراخيص البناء أو التعديل أو الترميم تزيد قيمتها في مجموعها على ألف جنيه للمبنى الواحد في السنة الواحدة وبما تجرى عليه الدولة في تحديد قيمة ما يصرح بإقامته من ابنية عامة بعد عام فتريد تلك القيمة تارة وتنقصها تارة اخرى وفقاً لاحتياجات المشروعات الانتاجية من مواد البناء - بحيث لا تزيد قيمة ما يتم منها في السنة الواحدة على ألف جنيه ، ومن ثم فإذا كان الثابت من الحكم المطعون فيه أنه حقق واقعة الدغوى فخلص إلى قيمة البناء الذي أقامه انتهت منذ صدور رخصة البناء من الجهة القائمة على أعمال التنظيم في ١٩٦٥/٣/٢٢ حتى تاريخ معاينة المبنى في سنة ١٩٦٧ لم تبلغ ألف جنيه فإنه وقد انتهى على الرغم من ذلك إلى إدانته يكون قد أخطأ في تطبيق القانون ..

(الطعن رقم ٢٤٦ سنة ٣٨ ق جلسة ١٩٦٨/٦/١١ س ١٩ ق ١٤١ ص ٦٩٢) ..

٥ - استقر قضاء محكمة النقض على أن المقصود بالحالة المنصوص عليها في الفقرة الخامسة من المادة ٤٤١ من قانون الاجراءات الجنائية أن تدل الوقائع والأوراق التي تظهر بعد الحكم ، على براءة المحكوم عليه ، أو يلزم عنها سقوط الدليل على إدانته أو تخميله التبعة الجنائية ، وإذا كان ماتقدم وكان اليبين من الاطلاع على أوراق التحقيق الادارى الذى أجرى في تاريخ لاحق على تاريخ صدور الحكم نهائياً في الدعوى موضوع الطلب أن معاون التنظيم محرر محضر ضبط الواقعة قد أقر في ذلك التحقيق بأنه لم يصعد إلى الدور الخامس العلوى لمعاينته وإنما اكتفى بتسجيل الأبعاد والمساحة التي قدرت قيمة المباني على أساسها . من وجهات الدور الارضى . بسبب منع زوج الطالبة له من

الصعود الى الدور العلوى ، كما اشتمل التحقيق الادارى على معاينة اجراها مهندس التنظيم أثبت فيها أن أعمال البناء قد تمت فى مساحة ١٣٢ مترا مربعا من الدور الخامس العلوى قيمتها ١١٨٨ ج وأنها لو استكملت لبلغت التكاليف ٢٥٧٤ جنيه، وانتهى التحقيق الإدارى بمجازاة محرر المحضر ، وكان شرط قيام جريمة إقامة بناء تزيد قيمته على ألف جنيه - قبل موافقة اللجنة المختصة بالتطبيق للقانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٤ - أن تكون قيمة الأعمال المطلوب إقامتها تزيد على الألف جنيه . الأمر الذى لا يمكن تحقيقه إلا بالمعاينة الفعلية من واقع الطبيعة ، وإذ ثبت أن التحقيقات الادارية وما كشفت عنه من وقائع كانت مجهولة من المحكمة والمتهمة إبان المحاكمة ، إذ لم تحدث ولم تظهر إلا بعد الحكم نهائيا فى الدعوى ، وكانت بذاتها حاسمة فى النيل من دليل ادانة الطالبة بالنسبة إلى قيمة المباني موضوع التهمة الثالثة ، ومارتب على ذلك من أثر تقدير قيمة مائتزم بأدائه ، فإن ذلك مما يسوغ قبول الطلب والقضاء بالغاء الحكم موضوع الطلب بما قضى به فى التهمة الثالثة والاحالة ..

(الطعن رقم ٦٣٧ سنة ٤٠ فى جلسة ١٩٧٠/٥/٣ من ٢١ ق ١٥٣ ص

٦٤٦) ..

٦ - من المقرر طبقا للمادة ٣١٠ من قانون الاجراءات الجنائية أن الحكم بالادانة يجب أن يبين مضمون كل دليل من أدلة الثبوت ويذكر مواده حتى يتضح وجه استدلاله به وسلامة المأخذ ، تمكينا لمهكمة النقض من مراقبة تطبيق القانون تطبيقا صحيحا على الواقعة كما صار إثباتها فى الحكم . ولما كانت المادة الخامسة من القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٤ فى شأن تنظيم وتوجيه أعمال البناء تنص على عقاب من يقيم بناء تزيد تكاليفه على ألف جنيه دون الحصول على موافقة اللجنة المختصة بتوجيه أعمال البناء والهدم بغرامة تعادل تكاليف البناء فضلا عن العقوبات المنصوص عليها فى القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ وكان يبين من الاطلاع على محضر جلسة المحكمة الاستئنافية أن المدافع عن الطاعن طلب ندب خبير لمعاينة البناء وتقدير القيمة الحقيقية لتكاليفه ، كما يبين من مطالعة الحكمين الابتدائى والاستئنافى أن كليهما قد خلا من بيان مؤدى الدليل الذى عول عليه فى أن قيمة البناء هى بالقدر الذى حكم به ، على الرغم من أن هذه القيمة هى ركن من أركان الجريمة ، ومن ثم فإنه كان على المحكمة أن تجيب الطاعن إلى طلب تعيين خبير حتى تقف على حقيقة الأمر فى شأن تكاليف البناء تحقيقا لهذا الدفاع الجوهرى فى خصوصية هذه الدعوى ، أو ترد عليه بما يفنده ، أما وهى لم تفعل فقد بات حكمها مشوبا بالاخلال بنق الدفاع والقصور مما يعيبه ..

(الطعن رقم ٦٧٠ سنة ٤١ ق . جلسة ١٢/١٢/١٩٧١ من ٢٢ ق ١٧٧ ص ٧٣٠) ..

٧ - إنه وأن كانت المادة الثانية من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ قد نصت على وجوب أن تبت الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم في طلب الترخيص بالبناء خلال مدة اقصاها أربعين يوما من تاريخ الطلب وأن الترخيص يعتبر ممنوحا إذا لم يصدر خلال هذه المدة ، إلا أن ذلك مشروط بما نصت عليه المادة الرابعة من القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٤ في شأن تنظيم أعمال البناء من أن يحظر على السلطة القائمة على أعمال التنظيم منح تراخيص للبناء تزيد قيمتها في مجموعها على ألف جنيه للمبنى الواحد في السنة الواحدة إلا بعد حصول طالب الترخيص على موافقة اللجنة المختصة بتوجيه أعمال البناء والمدم وقد خلا هذا القانون الأخير من النص على اعتبار موافقة هذه اللجنة بمنوحة إذا لم تصدر خلال مدة معينة ..

(الطعن رقم ١٥١١ سنة ٤١ ق جلسة ٦/٢/١٩٧٢ من ٢٣ ق ٣٣ ص ١٢١) ..

٨ - إن المادة الأولى من القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٤ في شأن تنظيم وتوجيه أعمال البناء قد نصت في فقرتها الأولى على إنه (فيما عدا المباني التي تقيمها الوزارات والمصالح الحكومية والمباني والمؤسسات العامة يحظر في أى جهة من الجمهورية داخل حدود المدن أو خارجها إقامة مبنى أو تعديل مبنى قائم أو ترميمه متى كانت قيمة الأعمال المطلوب اجراؤها تزيد على ألف جنيه إلا بعد الحصول على موافقة لجنة يصدر بتشكيلها وإجراءاتها قرار من وزير الاسكان والمرافق) . ثم نصت المادة الرابعة من القانون على إنه (يحظر على السلطة القائمة على أعمال التنظيم منح تراخيص متعددة للبناء أو التعديل أو الترميم تزيد قيمتها في مجموعها على ألف جنيه للمبنى الواحد في السنة الواحدة إلا بعد حصول طالب الترخيص على موافقة اللجنة ..

(الطعن رقم ٩٥٥ سنة ٤٦ ق جلسة ٧/٢/١٩٧٧ من ٢٨ ق ٤٨ ص ٢١٥) ..

٩ - لما كان الحكم الابتدائي المؤيد لأسبابه بالحكم المطعون فيه قد استظهر في مدوناته أن الطاعن لم يحصل على موافقة اللجنة المذكورة وفق الأوضاع السابقة - وهو ما يمتاز فيه الطاعن - وبالتالي كان محظورا على السلطة القائمة على أعمال التنظيم للنظر في منحه الترخيص المطلوب .. لما كان ذلك وكان ما انتهى إليه الحكم في هذا الخصوص

سليماً ويتفق وصحيح القانون فإنه يفرض ما أثاره الطاعن من إنه يعتبر حاصله على موافقة لجنة توجيه أعمال البناء والمدم لإنه من مهاجرى السويس وقد وافق المحافظ على استئنافه .. فلذلك لا يعمدو أن يكون فى واقع الدعوى دفاعاً قانونياً ظاهر البطلان لا يعيب الحكم التفاته عن الرد عليه ..

(الطعن رقم ٩٥٥ سنة ٤٦ ق جلسة ١٩٧٧/٢/٧ من ٢٨ ق ٤٨ ص ٢١٥) ..

١٠ - لما كان القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ فى شأن تنظيم المباني والقانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم وتوجيه أعمال البناء هما تشريعان مكملان لأحكام قانون العقوبات بما ورد فيها من جرائم وعقوبات مقررة ولا يعتد بالجهل بأحكامها ، لما كان ذلك ، وكان ما أثاره الطاعن فى الشق الآخر من طعنه إنه كان يجهل اجراءات الحصول على الترخيص وما تم من اجراءات كان له أثره على القصد الجنائى لديه .. فإن جهله هذا يشكل خطأ فى الواقع .. والقانون الخاص بالمباني لا يمد من القوانين الجنائية مما يؤدى إلى الاعفاء من المسؤولية يفرض ابدائه أمام المحكمة الاستئنافية - لا يعمدو أن يكون دفعا بالجهل بأحكام هذين القانونين ، أنزله منزلة الجهل بالواقع الذى يتفق به القصد الجنائى وهو بهذه المثابة دفاع قانونى ظاهر البطلان مما لا تلتزم المحكمة بالرد عليه ..

(الطعن رقم ٢٥٥ سنة ٤٦ ق جلسة ١٩٧٧/٢/٧ من ٢٨ ق ٤٨ ص ٢١٥) ..

١١ - لما كان القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء قد صدر ونشر فى الجريدة الرسمية فى ٩ سبتمبر سنة ١٩٧٦ وعمل به فى ذات التاريخ ونصت المادة ٣٥ منه على إلغاء القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ فى شأن تنظيم المباني والقانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم وتوجيه أعمال البناء كما نص فى مادته الأولى على إنه .. فيما عدا المباني التى تقيمها الوزارات والمصالح الحكومية وشركات القطاع العام يحظر فى أى جهة من الجمهورية داخل حدود المدن والقرى أو خارجها إقامة أى مبنى أو تعديل مبنى قائم متى كانت قيمة الأعمال المطلوب إجرائها تزيد على خمسة آلاف جنيه إلا بعد موافقة لجنة يصدر بتشكيلها وتعميد اختصاصاتها واجراءاتها والبيانات التى تقدم إليها قرار من وزير الاسكان والتعمير وذلك فى حدود الاستشارات المخصصة للبناء فى القطاع الخاص . وبإلغاء القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٤ أصبحت جريمة إقامة مبنى لزيادة قيمة الأعمال المطلوب إجرائها على خمسة آلاف جنيه - قبل الحصول على

موافقة اللجنة - فعلا غير مؤتم ويكون القانون الجديد أصلح للمتهم وقد صدر بعد وقوع الفعل وقبل الفصل فيه بحكم بات وهو الواجب التطبيق ولمحكمة النقض الحكم من تلقاء نفسها عملاً بما هو محمول لها بمقتضى المادة ٣٥ من القانون رقم ٥٧ لسنة ١٩٥٩ في شأن حالات وإجراءات الطعن أمام محكمة النقض وتصحيحه بإلغاء الحكم المطعون فيه فيما قضى به من تغريم الطاعن مبلغ ٣٨٥٠ جنياً ..

(الطعن رقم ٩٥٥ سنة ٤٦ ق جلسة ١٩٧٧/٢/٧ س ٢٨ ق ٤٨ ص ٢١٥) ..

والطعن رقم ٦٧١ سنة ٤٧ ق جلسة ١٩٧٧/١١/١٤ س ٢٨ ق ١٩٧ ص ٩٥٨) ..

١٢ - لما كانت باقى العقوبات التى دين بها الطاعن مقررّة بالقانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ عن جريمة اقامة بناء بدون ترخيص وهى التهمة التى اسندت إلى الطاعن - وكان القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ وإن ألقى القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ إلا أنه لم يعدل من أحكام هذه الجريمة وفرض لها عقوبات أشد من تلك التى كان يقررها القانون الملغى، فإن القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ يكون هو القانون الواجب التطبيق لما هو مقرر من إنه يعاقب على الجريمة بمقتضى القانون الذى كان معمولاً به وقت إرتكابها مادام القانون الجديد لم يعدل من احكامها ويكون ما قضى به الحكم المطعون فيه من عقوبات عن تلك التهمة صحيحاً فى القانون ..

(الطعن رقم ٩٥٥ سنة ٤٦ ق جلسة ١٩٧٧/٢/٧ س ٢٨ ق ٤٨ ص ٢١٥) ..

الفصل الخامس

أحكام الركن المادى فى جريمة البناء

على أراضى لم يصدر قرار بتقسيمها

نظم القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بشأن تقسيم الأراضى والأحكام بهذه الجريمة ومالبث أن ألقى هذا القانون بمقتضى القانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ بشأن التخطيط العمرانى وأصبح المعمول به هو الفصل الثالث من الباب الأول من هذا القانون الخاص بتقسيم الأراضى ..

ويلاحظ أنه كان قد صدر القانون رقم ١٣٥ لسنة ١٩٨١ في شأن الأبنية والأعمال التي تمت بالمخالفة لأحكام تقسيم الأراضي المعدة للبناء ..

وتجدر الإشارة في هذا الصدد إلى أنه إذا قدم شخص للالتزام بتهمة البناء على أرض لم يصدر قرار بتقسيمها تطبق عليه العقوبة المنصوص عليها في القانون، أما إذا كانت توجد جريمة أخرى بجانب تلك الجريمة مثل البناء بدون ترخيص فإن العقوبة التي تطبق هي العقوبة الأشد للارتباط بين الجريمتين ويكثر هنا الدغم بتوافر الارتباط غير القابل للتجزئة بين هذه الجريمة وأى من جرائم المباني الأخرى

تطبيقات قضائية

١ - ١ - لما كانت جريمة إقامة بناء بدون ترخيص وجريمة إقامة البناء على أرض لم يصدر مرسوم بتقسيمها وإن كانت كل جريمة منهما تقوم على عناصر موضوعية تختلف عن عناصر الجريمة الأخرى غير أن الفعل المادى المكون للجريمتين واحد وهو (إقامة البناء) سواء تم على أرض غير مقسمة أم أقيم عليها بدون ترخيص .. وهو عنصر مشترك بين كافة الأوصاف القانونية التي يمكن أن تعطى للواقعة والتي تتباين صورها بتنوع وجه المخالفة للقانون ولكنها كلها نتائج متولدة عن فعل البناء الذي تم مخالفا للقانون ..

٢ - (الطعن رقم ٢٤٣٣ لسنة ٣٠ ق جلسة ١٩٦١/٣/٩ من ١٢ ص ٣١٥) ..
وإذا كان الفعل المادى المكون لجريمة البناء بغير ترخيص على أرض غير مقسمة ، فإنه يتعين عند القضاء بالادانة اعتبار الجريمة التي عقوبتها أشد - وهي جريمة إقامة البناء بغير ترخيص - وفقا لما تقضى به المادة ٣٢ من قانون العقوبات في فقرتها الأولى ..

٣ - (الطعن رقم ١٤٦ لسنة ٣٧ ق جلسة ١٩٦٧/٦/١٢ من ١٨ ص ٨٢٦) ..
والمادة الأولى من القانون ٤٥ سنة ١٩٦٢ بتنظيم المباني نصها عام - ليس فيه ما يفيد قصر الالتزام بالحصول على الترخيص عن الأبنية التي تقام على الأراضي المقسمة دون غيرها - تعذر الحصول على ترخيص بالبناء لأقامته على أرض غير مقسمة بالمخالفة للقانون ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضي لا يعفى من تبعة إقامته بغير ترخيص على خلاف أحكام القانون ٤٥ سنة ١٩٦٢ ..

٤ - (الطعن رقم ٩٤٥ لسنة ٤٢ ق جلسة ١٩٧٢/١١/٢٦ من ٢٣ ص ١٢٧٧) ..

وجريمتنا إقامة بناء بغير ترخيص وإقامته على أرض لم يصدر قرار بتقسيمها - قوامها فعل مادى واحد - تفرقة المتهم من الأخيرة لا يعفى المحكمة من التعرض للأولى -

ولو لم ترد بوصف الانهماء .. أساس ذلك ؟ جريمة إقامة بناء على أرض غير مقسمة
اقتصارها على المباني التي تقام على سطح الأرض فحسب ..

(الطعن رقم ٩٥٥ لسنة ٤٦ ق جلسة ١٩٧٧/٢/٧ س ٢٨ ص ٢١٥) -

٥ - ومن المقرر أن محكمة الموضوع لانتقيد بالوصف القانوني الذي تسبغه النيابة العامة
على الفعل المسند إلى المتهم، ومن واجبا أن تخلص الواقعة المطروحة عليها بجميع كيوفها
وأوصافها القانونية وأن تطبق عليها نصوص القانون تطبيقا صحيحا ذلك إنها وهي تفصل
في الدعوى لانتقيد بالواقعة في نطاقها الضيق المرسوم في وصف التهمة المحال عليها بل
إنها مطالبة بالنظر بالواقعة الجنائية التي رفعت بها الدعوى على حقيقتها كما نيتها من
الأوراق ومن التحقيق الذي تجريه بالجلسة وكل ما تلتزم به في هذا النطاق هو ألا تعاقب
المتهم عن واقعة غير التي وردت بأمر الاحالة أو طلب التكليف بالحضور - ولما كانت
جريمة إقامة بناء بغير ترخيص وجريمة إقامة البناء على أرض لم يصدر قرار بتقسيمها
وإن كانت كل جريمة منهما تقوم على عناصر وأركان قانونية تختلف عن عناصر الجريمة
الأخرى ، غير أن الفعل المادى المكون للجريمتين واحد وهو إقامة البناء سواء تم على
أرض غير مقسمة أو أقيم عليها بغير ترخيص .. فالواقعة المادية التي تتمثل في إقامة البناء
هي عنصر مشترك بين كافة الأوصاف القانونية التي يمكن أن تعطى لها والتي تتباين
صورها بتنوع وجه المخالفة للقانون ، لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد قضى
بتأييد الحكم المستأنف والتفت عن الوصف الآخر للواقعة المطروحة وهو إقامة البناء
بغير ترخيص ولم يقل كلمته فيه، فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون بما يتعين منه
نقضه . ولما كانت المحكمة لم توجه الوصف الآخر إلى المتهم حتى يتسنى له تقديم
دفاعه ، فإن هذه المحكمة - محكمة النقض - لا تستطيع تصحيح هذا الخطأ بما يتعين
معه أن يكون مع النقض الاحالة ..

(الطعن رقم ٦٣٥ لسنة ٤٧ ق جلسة ١٩٧٧/١١/١٦ س ٢٨ ص ٩٠٦) -

٦ - وتعليق الالتزام بتوصيل النور وغيره من المرافق في الأراضي المقسمة إلى المرافق
العامة على صدور قرار من وزير الأشغال العمومية مقصور على التقسيمات الخاصة
بالجهات التي لا توجد بها مرافق عامة دون التقسيمات التي تجرى في الجهات التي تتوفر
بها تلك المرافق ..

(طعن رقم ١٢١٠ لسنة ٢٨ ق جلسة ١٩٥٨/١١/٢٤ س ٩ ص ٩٧٨) -

٧ - وأن شرطى تطبيق عقوبة الإزالة كون المتهم هو منشئ التقسيم بدون موافقة سابقة وطبقا للشروط المنصوص عليها في القانون ، أو عدم قيام المقسم أو المشتري أو المستأجر أو المتفيع بالحكم بالالتزامات التى فرضها القانون فى ١٢م و ١٣ منه ..

(الطعن رقم ٢٢٩١ لسنة ٢٨ ق جلسة ١٩٥٩/٥/١٢) ..

٨ - وإن البناء على أرض تقسيم قبل صدور مرسوم بالموافقة عليه - سكوت السلطة المختصة عن الرد على طلب التقسيم يعتبر بمثابة قبول للطلب - شرط لذلك ..

(الطعن رقم ١١٥١ لسنة ٢٩ ق جلسة ١٩٥٩/١٢/٨ من ١٠ ص ٩٩٩) ..

٩ - وإن وجوب اتباع طالب التقسيم فى الحصول على إذن بإنشاء التقسيم أو تعديل الاجراءات التى رسمها القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ تقديم الطلب والمستندات المرفقة به ..

(الطعن رقم ١١٥١ لسنة ٢٩ ق جلسة ١٩٥٩/١٢/٨ من ١٠ ص ٦٩٩) ..

(والطعون أرقام ١١٣٣ ، ١١٦٢ ، ١٦٣ لسنة ٢٩ ق جلسة ١٩٥٩/١٢/٨) ..

١٠ - وأن تحويل المحكمة الاستئنافية للوصف - من جريمة اقامة بناء بدون ترخيص إلى جريمة اقامة بناء على أرض لم يصدر مرسوم بتقسيمها ..

- ليس فيه إضافة لواقعة جديدة كما أنه ليس فيه تقويتا لاحدى درجات التقاضى ..

(الطعن رقم ٢٤٣٣ لسنة ٣٠ ق جلسة ١٩٦١/٣/٦ من ١٢ ص ٣١٥) ..

١١ - وأن مجال تطبيق القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ - بشأن تقسيم الأراضى المعدة للبناء بحسب مايشير اليه عنوانه وذات نصوصه مقصور - بالنسبة للمبانى - على المباني التى تقام على الأراضى - أى حين إقامة الطابق الأول الأرضى - فلا انطباق له على واقعة الدعوى طالما أن مدار المحكمة فيها مقصور على مبان بعيدة عن الطابق الارضى وفى دور تال له ..

(الطعن رقم ١١٨٢ لسنة ٣٤ ق جلسة ١٩٦٤/١٢/١٥ من ١٥ ص

٨٢٥) ..

١٢ - وأنه يشترط نصحة الحكم بالازالة فى تهمة بناء على أرض معدة للتقسيم ولم تقسم طبقا لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ فى شأن تقسيم الأراضى أن يثبت فى حق المتهم أحد أمرين (الأول) أن يكون هو الذى أنشأ التقسيم دون أن يحصل على موافقة سابقة من السلطة المختصة وطبقا للشروط والأوضاع المنصوص عليها فى المولد ٦،٤٤،٣،٢ من القانون المشار إليه . (الثانى) عدم قيامه بالأعمال والالتزامات المنصوص عليها فى المادتين ١٢ ، ١٣ من ذلك القانون وهى تتعلق بالنسبة إلى أولى المادتين بالأعمال والالتزامات التى تقع على عاتق المقسم وحده، ومفاد نصها إن الشارع عالم حائزين مختلفتين تماما - الأولى وهى تلك الخاصة بالجهات التى لاتوجد بها مرافق عامة فجعل إنشاءها والالتزام بها فى الأرض المقسمة مرهونا بصدور قرار من وزير الشؤون البلدية والقروية - والثانية - وهى تلك التقسيمات التى تجرى فى الجهات التى تتوافر فيها تلك المرافق ولايستلزم الأمر فيها أكثر من ايصالها للمجارى العامة ، فتزويدها بمياه الشرب وغيرها واجب قانونا يقع على عاتق المقسم بمجرد اجراء هذه التقسيمات دون حاجة الى صدور امر من وزارة الشؤون البلدية والقروية - وفى حين إنها تتعلق بالنسبة إلى المادة الثالثة عشرة بالالتزام المفروض على كل من المقسم والمشتري والمستأجر والمتضع بالحكر بتقديم الشهادة المثبتة للقيام بأعمال التهيئة الخاصة بالتقسيم أو الشطر منه الذى تقع به قطعة الأرض موضوع التصرف أو تقديم الايصال المثبت لأداء المبالغ التى تخص تلك القطعة فى قيمة تلك الأعمال. ولما كان يبين من الرجوع إلى المفردات أن البناء فى ذاته لم يخالف فيه الارتفاعات والأبعاد أو غير ذلك من المقاسات التى فرضها القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ ، كما يبين منها ومن الحكم المطعون فيه أن المطعون ضده ليس هو المنشئ للتقسيم وأن البناء يقع فى منطقة لم تزود بعد بالمرافق وأنه لم يرد بمحضر ضبط الواقعة أو بأقوال مهندس التنظيم بمحكمة أول درجة مايفيد الالتزام بتزويد قطعة الأرض المقام عليها المبنى بمياه الشرب والانارة وتصريف المياه والمواد القذرة ، فإنه لاموجب للحكم بعقوبة الازالة ويكون الحكم المطعون فيه جانب الصواب حين اتزل هذه العقوبة على المطعون ضده ، مما يتعين معه نقض الحكم نقضا جزئيا فيما قضى به من عقوبة الإزالة وتصحيحه بالغاء هذه العقوبة ..

(الطعن رقم ٧٩ لسنة ٣٥ ق جلسة ١٩٦٥/٦/٧ من ١٦ ص ٥٤٥) ..

١٣ - وأن مجال تطبيق القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ فى شأن تقسيم الأراضى - المطعة للبناء. المباني التى تقام على الأراضى - لا شأن له بالطوايق التالية .

(الطعن رقم ١٣٤٨ لسنة ٣٦ ق جلسة ١٩٦٦/١٢/١٢ من ١٧ ص

١٢٣٧) ..

١٤ - وإنه من واجب محكمة الموضوع ان تمحص الواقعة المضروحة عليها بجميع كيفياتها وأوصافها كما تبينتها من الأوراق ومن التحقيق الذى تجرته بالجلسة وأن تطبق عليها نصوص القانون تطبيقا صحيحا ، وكل ما تلتزم به في هذا النطاق هو الا تعاقب المتهم عن واقعة غير التى وردت بأمر الإحالة أو طلب التكليف بالحضور ، ولما كانت اقامة البناء بغير ترخيص وإقامته على أرض غير مقسمة طبقا للقانون تجمعها واقعة مادية واحدة هى فعل البناء . فإنه كان من المتعين على المحكمة ان تتصدى لجرمة إقامة البناء على أرض لم يصدر قرار بتقسيمها لتحملها الواقعة الجنائية المرفوعة عنها الدعوى كما وردت بأمر الاحالة ولاغير من ذلك أن يكون الوصف الذى أعطته النيابة العامة للأوراق لم يتضمن تهمة إقامة بناء على أرض لم يصدر قرار بتقسيمها ..

(الطعن رقم ٥٣٣ لسنة ٢٧ جلسة ١٩٦٧/٤/١٠ من ١٨ ص ٥١٢) ..

١٥ - وإنه لم تجز المادة العاشرة من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ في شأن تقسيم المبنى إقامة مبان أو تنفيذ أعمال على الأراضى المقسمة قبل الموافقة على التقسيم . ونصت المادة العشرون على معاقبة من يخالف أحكامه - ومنها حكم المادة العاشرة - بغرامة من مائة قرش إلى ألف قرش ، وهذه العقوبة يجب توقيعها على من يقيم البناء سواء كان منشئ التقسيم أو غيره ، توقيع عقوبة الازالة ، إلا يكون البناء نفسه قد خولعت فيه الاشتراطات التى يتطلبها قانون التقسيم في المادتين ١٢، ١٣ منه فيتعين الحكم بالازالة في جميع الاحوال ..

(الطعن رقم ٥٥٦ لسنة ٢٧ في جلسة ١٩٦٧/٥/١٥ من ١٨ ص ٦٤٥) .

١٦ - وأن مناط الحظر الذى افترضه الشارع بعدم البناء في أرض غير مقسمة طبقا للقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ في شأن تقسيم المباني ، وكذلك الالتزام بالحصول على ترخيص بالبناء ورهن اقامته الا بملكيته بحسب صريح نص المادة الأولى من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ في شأن تنظيم المباني ، ولما كان الثابت أن الحكم المطعون فيه قضى ببراءة المطعون ضده من تهمة انشاء تقسيم واقامة بناء بدون ترخيص تأسيسا على إنه ليس مالكا للأرض أو البناء دون أن ينفى فعل البناء عنه ، فإن الحكم يكون معيبا واجبا للنقض ..

(الطعن رقم ٥٥٧ لسنة ٢٧ في جلسة ١٩٦٧/٥/١٥ من ١٨ ص ٦٠٨) ..

١٧ - وإن إقامة بناء على طرق قائمة لايؤثر في تهمة اقامة بناء على أرض مقسمة قبل صدور الموافقة على قرار التقسيم .. وذلك أن الفقرة الثانية من المادة العاشرة من القانون

رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ في شأن تقسيم الأراضي المعدة للبناء قد نصت على إنه يحظر إقامة مبان أو تنفيذ أعمال على الأراضي المقسمة قبل صدور « المرسوم » المشار إليه في الفقرة الأولى ، ونصت المادة العشرون منه على عقاب من يخالف أحكام هذا القانون بالغرامة المنصوص عليها فيها ..

(الطعن رقم ١٥١١ لسنة ٤١ ق جلسة ١٩٧٢/٢/٦ من ٢٢ ص ١٢١) ..

ومن التطبيقات القضائية أيضا :

١ - دل الشارع بما نص عليها في المواد ٢ ، ١٠ ، ١٢ ، ١٣ ، ١٤ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ على أنه يشترط لصحة الحكم بالادانة في تهمة بناء على أرض معدة للتقسيم أن يثبت الحكم في حق المتهم أحد أمرين : أولهما أن يكون هو الذي أنشأ التقسيم دون الحصول على موافقة سابقة من السلطة المختصة وطبقا للشروط المنصوص عليها في القانون ، وثانيهما : عدم القيام بالأعمال والالتزامات المنصوص عليها فيه ..

٢ - إن القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ الخاص بتقسيم الاراضى قد صدر ونشر بالجريدة الرسمية وفقا للأوضاع الدستورية فأصبح بذلك نافذاً ونصوصه يمكن إعمالها بغض النظر عن اللائحة أو القرارات الوزارية التي خولت المادة ٢٥ وزراء الأشغال والداخلية والصحة العمومية والعدل إصدارها .. ولا يصح تعطيل أى نص مادام أن إعماله لا يتوقف على شرط ..

(الطعن رقم ١١٠ لسنة ٢٨ ق جلسة ١٩٥٨/٥/٦ من ٩ ص ٤٧٨) ..

٣ - لاحظ المشرع أنه طبقا للأثر المباشر للقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ تصبح التقسيمات السابقة على صدوره بنأى عن احكامه فنص المادة ١/٢٤ منه على جواز تطبيق بعض احكامه على التقسيمات السابقة على أن يكون ذلك بمرسوم ، ولم يصدر المرسوم المشار إليه في هذه المادة بتطبيق بعض أحكامه على التقسيمات السابقة على القانون سالف الذكر، يجوز البناء عليها كون اشتراط صدور مرسوم بالموافقة على التقسيم ..

(الطعن رقم ٥٣٨ لسنة ٢٨ ق جلسة ١٩٥٨/٦/١٧ من ٩ ص ٦٨٤) ..

٤ - إن القانون رقم ٢٥٩ لسنة ١٩٥٦ في شأن الأبنية والأعمال التي تمت بالمخالفة لأحكام القوانين رقم ٥١ لسنة ١٩٤٠ ورقم ٩٣ لسنة ١٩٤٨ بشأن تنظيم المباني ورقم ٥٢ لسنة ٤٠ بشأن تقسيم الأراضي المعدة للبناء إنما وضع .. كما يدل على ذلك عنوانه والمذكرة الايضاحية وعقاد نصوصه لمعالجة المباني والأعمال التي تمت فعلا بالمخالفة لأحكام هذه القوانين ومؤدى هذا أن الجرائم التي تقع بالمخالفة لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ وغيرها من القوانين المشار إليها مازالت قائمة ولم تتأثر بصدر القانون رقم ٢٥٩ لسنة ١٩٥٦ بل هو يؤكد وجودها فلم يكن الغرض من هذه النصوص الاستثنائية الواردة فيه إلا حماية المباني التي اقيمت فعلا بالمخالفة لأحكام هذه القوانين من طريق قصر تنفيذ الأحكام النهائية الصادرة من المحاكم الجنائية عن هذه الجرائم خلال الفترة المشار إليها على الغرامات والمصاريف والرسوم المقررة بها - وهي بحسب الترتيب الطبيعي للأمر تأتي في الخطوط التالية لإتمام تنفيذ الأعمال المخالفة لهذه القوانين ، فإذا لم يكن هناك ثمة تنفيذ اطلاقا من جانب المقسم ولم تحدد على الطبيعة الشوارع والميادين بإقلمة مبان عليها .. فلا يكون محل لتطبيق القانون رقم ٢٥٩ لسنة ١٩٥٦ ويكون للمحكمة أن تعامل التقسيم بالمادة ١٢ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ ..

(الطعن رقم ١٢١٠ سنة ٢٨ ق . جلسة ١٩٥٨/١١/٢٤ س ٩ ص

.. (٩٧٨)

٥ - إن المادة ١٢ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضي المعدة للبناء إذ نصت على أن « للسلطة المختصة ان تلزم المقسم أن يزود الأرض المقسمة بمياه الشرب والإنارة وتصريف المياه والمواد القنطرة ويصدر بهذا الالتزام قرار من وزارة الأشغال العمومية ، وإذا كان التقسيم واقعا في جهة تتوافر فيها هذه المرافق فيكون تزويدها بطريق توصيلها بالمرافق العامة » وقد افادت أن الشارع عالج حالتين مختلفتين تماما - الأولى - وهي تلك الخاصة بالجهات التي لا توجد بها مرافق عامة فجعل إنشاءها والالتزام بها في الأرض المقسمة مرهونا بصدر قرار من وزارة الأشغال ، والثانية التقسيمات التي تجرى في الجهات التي تتوافر فيها تلك المرافق ولا يستلزم الأمر فيها أكثر من إيصالها للمجارى العامة ، فتزويدها بمياه الشرب وغيرها واجب قانونا يقع على عاتق المقسم بمجرد اجراء هذه التقسيمات دون حاجة إلى صدور أمر من وزارة الأشغال . هذا مايقده النص ومايظهر من روح التشريع والمناقشات التي جرت في لجنة الأشغال بمجلس النواب . وهو المعنى الذي كان ماثلا في ذهن الشارع عند اقتراح اللجنة

المذكورة تعديل نص الفقرة الأولى من المادة الثانية عشرة من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ في المشروع المقدم من الحكومة ..

(الطعن رقم ١٢١٠ سنة ٢٨ ق جلسة ١٩٥٨/١١/٢٤ من ٩ ص ٩٧٨) ..

٦ - تفسير المادة الثامنة من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ على أن مجرد تقديم طلب التقسيم للسلطة المختصة وانقضاء أكثر من ستة أشهر على تقديمه دون رد على الطالب كاف وحده لاعتبار الطلب مقبولا .. هو تفسير بعيد عن مراد الشارع .. ذلك بأن هذه المادة قد نصت صراحة على وجوب أن يقدم طلب التقسيم وفقا لأحكام المادة السابعة - وهي توجب إعتبار الطلب حقيقيا بهذا الوصف يكون قد استوفى الشروط والأوضاع المقررة في اللائحة التنفيذية ، وأن يرفق به المستندات التي يبتها تلك المادة ، وذلك حتى يمكن القول بأن سكوت السلطة المختصة عن الرد على طلب التقسيم بعد انقضاء ستة أشهر على تقديمه يحتر بمثابة قبول منها لهذا الطلب ..

(الطعن رقم ١١٥١ سنة ٢٩ ق . جلسة ١٩٥٩/١٢/٨ من ١٠ ص ٩٩٩) .

٧ - الاستفادة من مجموع نصوص المواد ٢ ، ١٠، ٨، ٧، ٥ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ - بشأن تقسيم الأراضي المعدة للبناء - ومن المذكرة الايضاحية للقانون أنه يجب على طالب التقسيم لكي يحصل على الاذن الخاص بانشاء التقسيم أو تعديله أو لكي يعتبر طلبه مقبولا بعد انقضاء الأجل الذي حدده القانون أن يقدم مشروعه للسلطة المختصة متضمنا بيان التقسيم ، وبرنامجا يحدد كيفية تنفيذ المرافق فيه وتقدير تكاليف العمل وكذلك قائمة الشروط التي يرى المقسم فرضها على المشترين وأن يرفق بطلبه المستندات التي يبتها المادة السابعة من القانون ، وذلك حتى يتسنى للسلطة القائمة على التنظيم أن تجري ماتراه من تصحيح أو تعديل في الرسوم أو في قائمة الشروط المقدمة إليها لكي تطابق بينها وبين أحكام القانون واللائحة التنفيذية . فحقن بذلك ما يهدف إليه المشروع من كفالة الصحة العامة والنظام ..

(الطعن رقم ١١٥١ سنة ٢٩ ق جلسة ١٩٥٩/١٢/٨ من ١٠ ص ٩٩٩) ..

(الطعون أرقام ١١٣٣ ، ١١٦٢ ، ١٦٣ لسنة ٢٩ ق جلسة ١٩٥٩/١٢/٨) ..

٨ - جريمة إقامة بناء بدون ترخيص وجريمة إقامة بناء على أرض لم يصدر مرسوم بتقسيمها وإن كانت كل جريمة منهما تقوم على عناصر موضوعية تختلف عن عناصر الجريمة الأخرى ، غير أن الفعل المادى المكون للجريمتين واحد وهو (إقامة البناء) سواء تم على أرض غير مقسمة أو أقيم عليها بدون ترخيص .. وهو عنصر مشترك بين كافة الأوصاف القانونية التى يمكن أن تعطى للواقعة والتى تتباين صورها بتنوع وجه المخالفة للقانون ولكنها كلها نتائج متولدة من فعل البناء الذى تم مخالفا للقانون ..

(الطعن رقم ٢٤٣٣ لسنة ٣٠ ق جلسة ١٩٦١/٣/٦ فى ١٢ ص ٣١٥) ..

٩ - يشترط لصحة الحكم بالازالة فى تهمة إقامة بناء على أرض معدة للتقسيم ولم تقسم طبقا لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ أن يثبت الحكم فى حق المتهم أحد أمرين : الأول : أن يكون هو الذى أنشأ التقسيم دون الحصول على موافقة سابقة من السلطة المختصة وطبقا للشروط المنصوص عليها فى القانون .. والثانى : عدم قيامه بالأعمال والالتزامات التى يلتزم بها المقسم والمشتري والمستأجر والمتنفع بالحكم .. وإذا كان الحكم المطعون فيه قد بين أن كل ما أجراه المتهم هو إنه قام ببناء سور على أرض تقسم قبل تقسيمها وقبل الحصول على الرخصة من القائمين على أعمال التنظيم فإن قضاءه بإلغاء الهدم وتأجيل حكم محكمة أول درجة بالنسبة للغرامة مع إلزام المتهم بأداء الرسوم المستحقة عن الترخيص يكون سليما ولا مخالفة فيه للقانون ..

(الطعن رقم ٢٦٢٣ سنة ٣٢ ق جلسة ١٩٦٣/٣/١٩ من ١٤ ص ١٩٧) ..

١٠ - نصت الفقرة الثانية من المادة العاشرة من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ فى شأن تقسيم الأراضى المعدة للبناء على أنه يحظر إقامة مبان أو تنفيذ أعمال على أرض مقسمة قبل صدور المرسوم المشار إليه فى الفقرة الأولى ..

ونصت المادة العشرين على عقاب من يخالف أحكام هذا القانون بغرامة من مائة قرش إلى ألف قرش وأوجب فى فقرتها الثانية الحكم بإصلاح الأعمال موضوع المخالفة أو هدمها فى حالة مخالفة أحكام المواد ١٣، ١٢، ٦، ٤، ٣، ٢ وقد أستقر قضاء محكمة النقض على أنه يشترط لصحة الحكم بالازالة فى تهمة إقامة بناء على أرض معدة للتقسيم ولم تقسم طبقا لأحكام هذا القانون أن يثبت فى حق المتهم أحد أمرين : الأول : أن يكون هو الذى أنشأ التقسيم دون الحصول على موافقة سابقة من السلطة المختصة وطبقا للشروط المنصوص عليها فى القانون ، والثانى : عدم قيامه بالأعمال والالتزامات التى يلتزم بها المقسم والمشتري والمستأجر والمتنفع بالحكم ، ومن ثم فإن الحكم المطعون فيه

إذ قضى ببراءة المطعون ضدها مع ثبوت اقامتها على أرض معدة للتقسيم ولم تقسم أو أنها لم تقم بالأعمال والالتزامات التي فرضها القانون يكون قد أخطأ في تطبيق القانون بما يتعين معه نقضه وتصحيحه وتأييد الحكم الاستئنافي المعارض فيه فيما قضى به من عقوبة الغرامة والإلغاء بالنسبة إلى الإزالة ..

(الطعن رقم ١٦٢٨ سنة ٣٤ ق . جلسة ١٩٦٤/١١/٣٠ س ١٥ ص

٧٧٠) ..

١١ - مجال تطبيق القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ - بشأن الأراضي المعدة للبناء بحسب مايشير إليه عنوانه وذات نصوصه مقصور - بالنسبة للمباني - على المباني التي تقام على الأرض - أى حين إقامة الطابق الأول الأرضى - فلا انطباق له على واقعة الدعوى طالما أن مدار المحاكمة فيها مقصور على مبان بعيدة عن الطابق الأرضى وفى دور تال له ..

(الطعن رقم ١١٨٢ سنة ٣٤ ق . جلسة ١٩٦٤/١٢/١٥ س ١٥ ص

٨٢٥) ..

١٢ - جرى قضاء محكمة النقض على أن الشارع دلل بما نص عليه في المواد ١٠ ، ١٢ ، ١٤ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ المعدل بالقانون رقم ٢ لسنة ١٩٥٢ على أنه يشترط لصحة الحكم بالإزالة في نعمة البناء على أرض معدة للتقسيم أن يثبت في حق المتهم أحد أمرين : أولهما - أن يكون هو الذى أنشأ التقسيم دون الحصول على موافقة سابقة من السلطة المختصة وطبقا للشروط المنصوص عليها في القانون .. وثانيهما : عدم القيام بالأعمال والالتزامات التى يلزم بها المقسم والمشتري والمستأجر والمتنفع بالحكر . ومفاد ما تقدم أن قعود المشتري عن القيام بالالتزامات التى فرضتها المادتان ١٢ ، ١٣ من القانون سالف الذكر يجعل البناء محتما عليه بحيث إذا أقامه حق الحكم بإزالته . ومن ثم فإن الحكم المطعون فيه حين ذهب إلى ما يخالف هذا النظر بما قرره من أن المطعون ضده لكونه مشتركا - لا يلزم بما فرضته المادتان السابقتان فلا يقضى له بالإزالة . يكون قد أخطأ في تطبيق القانون خطأ يعيه ويستوجب نقضه ..

(الطعن رقم ١٨٨٠ سنة ٣٤ ق . جلسة ١٩٦٥/١/١١ س ١٦ ص ٥٤) ..

١٣ - يشترط لصحة الحكم بالازالة في نعمة إقامة بناء على أرض معدة للتقسيم ولم تقسم طبقاً لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ في شأن تقسيم الأراضي أن يثبت في حق المتهم أحد أمرين : (الأول) أن يكون هو الذى أنشأ التقسيم دون أن يحصل على موافقة سابقة من السلطة المختصة وطبقاً للشروط والأوضاع المنصوص عليها في المواد ٢، ٤، ٣٤، ٦٤ من القانون المشار اليه (والثاني) عدم قيامه بالأعمال والالتزامات المنصوص عليها في المادتين ١٢، ١٣ من ذلك القانون وهى تتعلق بالنسبة إلى أولى المادتين بالأعمال والالتزامات التى تقع على عاتق المقيم وحده ، ومفاد نصها أن الشارع عالج حالتين مختلفتين تماماً - الأولى - وهى تلك الخاصة بالجهات التى لا توجد بها مرافق عامة فجعل لإنشائها والالتزام بها فى الأرض المقسمة مرهونا بصدور قرار من وزير الشؤون البلدية والقروية - والثانية - وهى تلك التقسيمات التى تجرى فى الجهات التى تتوفر فيها تلك المرافق ولا يستلزم الأمر فيها أكثر من إيصالها للمجارى العامة . فتزويدها بمياه الشرب وغيرها واجب قانوناً يقع على عاتق المقيم بمجرد اجراء هذه التقسيمات دون حاجة إلى صدور أمر من وزارة الشؤون البلدية والقروية فى حين إنها تتعلق بالنسبة إلى المادة الثالثة عشرة بالالتزام المفروض على كل من المقيم والمشتري والمستأجر والمتفع بالحكم بتقديم الشهادة المثبتة للقيام بأعمال التهيئة الخاصة بالتقسيم أو الشطر منه الذى تقع به قطعة الأرض موضوع التصرف أو تقديم الإيصال المثبت لأداء المبالغ التى تخص تلك القطعة فى قيمة تلك الأعمال ولما كان يبين من الرجوع إلى المفردات أن البناء فى ذاته لم يخالف فيه الارتفاعات والأبعاد أو غير ذلك من المقاسات التى فرضها القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ . كما يبين منها ومن الحكم المطعون فيه أن المطعون ضده ليس هو المنشئ للتقسيم وأن البناء يقع فى منطقة لم تزود بالمرافق العامة وأنه لم يرد بتزويد قطعة الأرض المقام عليها المبنى بمياه الشرب والانارة وتصريف المياه والمواد القذرة -- فإنه لا موجب للحكم بمعقوبة الازالة ويكون الحكم المطعون فيه قد جانب الصواب حين أنزل هذه العقوبة على المطعون ضده . مما يتعين معه نقض الحكم نقضاً جزئياً فيما قضى به من عقوبة الازالة وتصحيحه بالغاء هذه العقوبة ..

(الطعن رقم ٧٩ سنة ٣٥ ق. جلسة ١٩٦٥/٦/٧ س ١٦ ص ٥٤٥) ..

١٤ - الطريق الخاص كما عرفه المشرع فى المادة الرابعة من قرار وزير الاسكان المرقم ١٦٩ لسنة ١٩٦٢ الصادر تنفيذاً للقانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ هو كل قضاء مخصص لتوصيل مبنى أو أكثر إلى الطريق العام إذا لم يكن المبنى أو المباني على طريق عام .. فإذا كان الحكم المطعون فيه لم يظهر ما إذا كان القضاء المحيط بالمبنى مملوكاً

للمتهم يتصل بالطريق العام مما يصدق عليه وصف الطريق الخاص كما هو معرف به في المادة الرابعة من القرار سالف الذكر الأمر الذي يعجز محكمة النقض عن بسط رقابتها على سلامة تطبيق القانون على واقعة الدعوى كما صار أثباتها بالحكم بالنظر لما تنمعه الطاعة من خطئه في توقيع عقوبة التصحيح .. فإن الحكم المطعون فيه يكون مشوباً بالقصور في البيان يعنيه بما يستوجب نقضه ..

(الطعن رقم ١٠٦٣ لسنة ٣٥ ق . جلسة ١٩٦٥/١/٨ من ١٦ ص ٨١٦) ..

١٥ - عرفت المادة الأولى من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بشأن تقسيم الأراضي المعدة للبناء - التقسيم بأنه : كل تجزئة لقطعة أرض إلى عدة قطع يقصد عرضها للبيع أو للمبادلة أو للتأجير أو للتحكيم لأقامة مبان عليها متى كانت هذه القطع غير متصلة بطريق قائم، ومؤدى نص هذه المادة أنه يجب لاسباغ وصف التقسيم على الأرض أن تتوافر ثلاثة شروط هي : (أولاً) تجزئة الأرض إلى عدة قطع . (ثانياً) أن يكون القصد من التجزئة التصرف فيها بأحد العقود المينة في هذه المادة وبغرض إنشاء مبان عليها . (ثالثاً) أن تكون إحدى القطع على الأقل لاتطل على طريق قائم ..

(الطعن رقم ١٧٨٢ سنة ٣٥ ق جلسة ١٩٦٦/١/١٧ من ١٧ ق ١١ ص

٦٠) ..

١٦ - جرى قضاء محكمة النقض على إنه يلزم لصحة الحكم بالازالة في جريمة إنشاء تقسيم باخلافه لأحكام القانون أو إقامة بناء على أرض لم يصدر قرار بتقسيمها بأن يعنى الحكم باستظهار العناصر التي أوردتها المادة الأولى من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بشأن تقسيم الأراضي المعدة للبناء وأن يثبت توافرها . ولما كان الحكم المطعون فيه قد اقتصر في بيان قائمة الدعوى على ترديد ماورد بمحضر ضبط الواقعة من أن المتهم (المطعون ضده) أقام مبانى على أرض تقسيم لاتطل على طريق قائم وقبل صدور مرسوم بتقسيمها أو الحصول على رخصة من الجهة المختصة .. ثم انتهى من ذلك إلى إلغاء عقوبة الهدم المفضى بها من محكمة أول درجة وتأييد الحكم الابتدائى بالنسبة إلى عقوبتى الغرامة وضعف الرسوم المستحقة على الترخيص المحكوم بها ضد المتهم وذلك تأسيساً على إنه لم ينسب إلى المتهم أنه أدخل بالتزام من الالتزامات التي تقر بها اللادتان ١٢، ١٣ من القانون المذكور ، دون أن يستظهر بداية ما إذا كان هناك تقسيم بالمعنى الذى عناه القانون المشار إليه وصلة المطعون ضده به ، مما يعيب الحكم بالقصور ويعجز هذه المحكمة عن مراقبة تطبيق القانون على واقعة الدعوى كما صار أثباتها به والتقرره برأى في شأن ماثارته النيابية العامة في طعنها من دعوى الخطأ في تطبيق القانون ..

(طعن رقم ١٧٨٢ سنة ٣٥ ق . جلسة ١٧/١/١٩٦٦ س ١٧ ق ١١ -

٦٠) ..

١٧ - إن مجال تطبيق القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ في شأن تقسيم الأراضي المعدة للبناء مقصور بالنسبة إلى المباني التي تقام على الأرض - ومن ثم فهو رهن بإقامة تخطيط الأرضي المتصل بالأرض ولا شأن له بالطوائف التالية غير المتصلة بها ..

(الطعن رقم ١٣٤٨ سنة ٣٦ ق . جلسة ١٢/١/١٩٦٦ س ١٧ ق ٣٦ ص

١٣٦) ..

١٨ - إقامة بناء على أرض غير مقسمة طبقا للقانون تعد جريمة قائمة بذاتها ورد النص عليها في المادة العاشرة من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ وقررت لها المادة العشرون منه عقوبة الغرامة من مائة قرش إلى ألف قرش .. وهي لا تتطلب لقيامها أن يكون من أقام البناء منشئ التقسيم أو أن يخل أداء الأعمال والالتزامات التي فرضها القانون على المقسم والمشتري والمستأجر والمتضع بالحكر ، لأن اشتراط ذلك مقصور على صحة الحكم بالأزالة الى جانب العقوبة المقررة أصلا للجريمة وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة قبل العمل بالقانون رقم ٢٩ لسنة ١٩٦٦ في شأن الأبنية والأعمال التي تمت بالمخالفة لأحكام قوانين تنظيم المباني وتقسيم الأراضي المعدة للبناء وتنظيم وتوجيه أعمال البناء والمدم . ومن ثم فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى ببراءة المظنون ضدها على الرغم مما انتهى اليه من ثبوت إقامتها بناء على أرض معدة للتقسيم ولم تقسم طبقا لأحكام القانون قولا منه بأنه لم يثبت في حقتها أنها هي التي أنشأت التقسيم أو أنها لم تقم بالأعمال والالتزامات التي فرضها القانون يكون قد أخطأ في تطبيق القانون ..

(الطعن رقم ٥٣٣ سنة ٣٧ ق جلسة ١٠/٤/١٩٧١ س ١٨ ق ٩٨ ص

٥١٢) ..

١٩ - أن مناط الحظر الذي افترضه الشارع بعدم البناء على أرض غير مقسمة طبقا للقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ في شأن تقسيم المباني . وكذلك الالتزام بالحصول على ترخيص بالبناء رهن بإقامته لامتلاكه بحسب صريح نص المادة الأولى من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ في شأن تنظيم المباني . ولما كان الثابت أن الحكم المطعون فيه قضى ببراءة المظنون ضده من غمى إنشاء تقسيم وإقامة مبان بدون ترخيص تأسيسا على أنه ليس مالكا للأرض أو البناء دون أن يتفى فعل البناء عنه فإن الحكم يكون معيا واجب النقض ..

(الطعن رقم ٥٥٧ سنة ٣٧ ق جلسة ١٥/٥/١٩٦٧ س ١٨ ق ١٢٦ ص

٦٤٨) ..

٢٠ - إذا كان الفعل المادى المكون لجريمة البناء بغير ترخيص هو بذاته الفعل المكون لجريمة اقامة البناء على أرض غير مقسمة فإنه يتعين عند القضاء بالادانة اعتبار الجريمة التي عقوبتها أشد - وهي جريمة اقامة البناء بغير ترخيص - وفقا لما تقضى به المادة ٣٢ من قانون العقوبات في فقرتها الأولى ..

(الطعن رقم ١٤٦ سنة ٣٧ ق جلسة ١٣/٦/١٩٦٧ س ١٨ ق ١٦٥ ص

١٢٦) ..

٢١ - عرف المشرع في المادة الرابعة من قرار وزير الاسكان رقم ١٦٩ لسنة ١٩٦٢ الطريق الخاص بأنه كل قضاء مخصص لتوصيل مبنى أو أكثر إلى الطريق العام إذا لم يكن المبنى أو المباني على طريق عام . ولما كان الحكم الابتدائي المؤيد لأسبابه بالحكم المطعون فيه لم يستظهر ما إذا كان القضاء المحيط بذلك المبنى مملوكا للمتهم (المطعون ضده) ويتصل بالطريق العام مما يصدق عليه وصف الطريق الخاص كما هو معروف به في المادة الرابعة من القرار المذكور . الامر الذي يعجز محكمة النقض عن بسط رقابتها على سلامة تطبيق القانون على واقعة الدعوى كما صار اثباتها بالحكم بالنظر لما تنعاه الطاعنة من خطئه في عدم توقيع عقوبة التصحيح ، ومن ثم يكون الحكم المطعون فيه قد شابه قصور في البيان يعيبه ..

(الطعن رقم ٥٠٥ سنة ٤١ ق جلسة ١٢/١٢/١٩٧١ س ٢٢ ق ١٧٦ ص

٧٢٦) ..

٢٢ - جرى قضاء هذه المحكمة على أن الشارع قد دل بما نص عليه في المولد ١٠٠٢، ١٢، ١٣، ١٤ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ المعدل بالقانون رقم ٢ لسنة ١٩٥٢ على أنه يشترط لصحة الحكم بالازالة في تهمة البناء على أرض معدة للتقسيم أن يثبت في حق المتهم احد أمرين (أولهما) أن يكون هو الذى أنشأ التقسيم دون الحصول على موافقة سابقة من السلطة المختصة . وطبقا للشروط المنصوص عليها في القانون. (وثانيهما) عدم القيام بالأعمال والالتزامات المنصوص عليها في المادتين ١٢، ١٣ منه وهى المتعلقة بالالتزامات والأعمال التى يلزم بها المقسم والمشتري والمستأجر والمتنفع بالحكر . وكان مفاد ماتقدم أن صعود المشتري عن القيام بالالتزامات التى فرضتها المادتان ١٢، ١٣ من القانون سالف الذكر يجعل البناء ممتعا عليه بحيث

إذا أقامه حق الحكم بإزالته ، فإن الحكم المطعون فيه وقد إنتفت عن هذا النظر يكون قد أخطأ في تطبيق القانون خطأ يعيبه ويستوجب نقضه . لما كان ذلك ، وكان هذا الخطأ قد حجب المحكمة عن أن تقول كلمتها في شأن مانسب إلى المطعون ضده من عدم القيام بالأعمال التي فرضها عليه القانون ، فإنه يتعين أن يكون مع النقض الإحالة ..

(الطعن رقم ١٠٦٥ سنة ٤٥ ق . جلسة ١٩/١٠/١٩٧٥ م ٢٦ ق ١٣٣ ص ٥٩٣) ..

٢٣ - إن جريمة إقامة بناء بغير ترخيص وجريمة إقامة البناء على أرض لم يصدر قرار بتقسيمها وإن كانت كل جريمة منها تقوم على عناصر وأركان تختلف عن عناصر الجريمة الأخرى غير أن الفصل للمادى المكون للجريمتين واحد وهو إقامة البناء سواء تم في أرض غير مقسمة أو أقيم عليها بدون ترخيص . فالواقعة المادية التي تتمثل في إقامة البناء هي عنصر مشترك بين كافة الأوصاف القانونية التي يمكن ان تعطى لها والتي تباين صورها بتنوع وجه المخالفة للقانون ولكنها كلها نتائج متولدة عن فعل البناء الذي تم مخالفا للقانون .. ولما كانت واقعة إقامة بناء الدور الأول العلوى وأن كانت لا تنطبق عليها أحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ٤٠ في شأن تقسيم الاراضى المعدة للبناء لانه مقصور بالنسبة إلى المباني التي تقام على الأرض ومن ثم فهو رهن بإقامة الطابق الأرضى ولا شأن له بالطوابق التالية غير المتصلة بها . إلا أنه لما كان ذلك الفعل ذاته يكون من جهة أخرى جريمة إقامة بناء بدون ترخيص وهي قائمة على ذات الفعل الذى كان محلا للاتهام بذلك الوصف فقد كان يتعين على المحكمة قياما بواجبها في تمحيص الواقعة بكافة كيوفها وأوصافها أن تضيف على الواقعة الوصف الصحيح وهو إقامة البناء بغير ترخيص، أما وأنها لم تفعل وقضت بالبراءة في الواقعة المطروحة عليها برمتها فأنها تكون قد أخطأت في تطبيق القانون مما يوجب نقض الحكم المطعون فيه ..

(الطعن رقم ١٥٥٤ سنة ٤٥ ق جلسة ١٩/١/١٩٧٦ م ٢٧ ق ١٧ ص ٨٧) ..

الفصل السادس

أحكام الركن للمادى في جريمة

البناء داخل خط التنظيم

تمهيد :

لقد نصت المادة ١٣ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ على أنه :

« يصدر بأعتاد التنظيم للشوارع قرار من المحافظ بعد موافقة المجلس المحلي المختص .
ومع عدم الاختلال بأحكام القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع ملكية العقارات
للمنفعة العامة أو التحسين ، يحظر من وقت صدور القرار المشار إليه في الفقرة السابقة
إجراء أعمال البناء أو التعلية في الأجزاء البارزة عن خطوط التنظيم على أن يوضح
أصحاب الشأن تعويضا عادلا ، أما أعمال التدعيم لازالة الخلل وكذلك أعمال الياض
فيجوز القيام بها ..

وإذا صدر قرار بتعديل خطوط التنظيم . جاز للمجلس المحلي المختص بقرار مسبب
إلغاء التراخيص السابق منحها أو تعديلها بما يتفق مع خط التنظيم الجديد سواء كان
المرخص له قد شرع في القيام بالأعمال المرخص بها أو لم يشرع وذلك بشرط تعويضه
تعويضا عادلا ..

تعريف خط التنظيم :

إن خط التنظيم كما أشارت إليه اللائحة التنفيذية لقانون المباني هو الخط المحدد
الذى يحدد الطريق بين الأملاك الخاصة والمنفعة العامة (٢٤ لائحة) ..

وتقوم الإدارة الهندسية بمجالس المدن بوضع خطوط التنظيم عن طريق إعداد
خرائط مساحةية لمناطق مجمعة من المدينة أو الشوارع مستقلة . مبينا عليها الأراضي
والمباني المملوكة ملكية خاصة والأراضي والمباني المملوكة ملكية عامة وحدود كل منها
والطرق الموجودة وغير ذلك من المعالم القائمة في الطبيعة وتعد الخريطة بمقياس رسم
١:٥٠٠ أو ١:١٠٠٠ . وإذا لم تكن هناك خريطة مساحةية فيعد رسم مساحي للطريق
المطلوب مع وضع خطوط تنظيمية تبيّن معالم هذا الطريق وحدود الأملاك العامة
والخاصة ويراعى المثل عليه ويراعى في خطوط التنظيم الاحتياجات اللازمة لتساع
الطرق وأسس التخطيط السليمة^(١) ..

(١) د: عبدالناصر المنطار - المرجع السابق ص ٣٠ د ١٥

وبعد أن يتم وضع وتحديد خطوط التنظيم بالطريقة السابقة فإنه يصدر باعتبارها قرار من المحافظة المختصة وذلك بعد موافقة الوحدة المحلية المختصة . وباعتاد خطوط التنظيم يصدر القرار وذلك بعد موافقة الوحدة المحلية المختصة ، وباعتاد خطوط التنظيم وبمقدور القرار من المحافظة فإنه يتحدد في النهاية الفاصل بين الأملاك الخاصة والأملاك العامة أو المنفعة العامة ، وأيضاً فإنه يصدر ذلك القرار فإنه يحظر اجراء أية أعمال البناء أو التعلية في تلك الاجزاء البارزة عن خطوط التنظيم . لانه بعد أن يتم تحديد خط التنظيم يتبين أنه توجد عقارات خارج خط التنظيم فلا يجوز لأى شخص أن يقوم بالبناء أو التعلية منذ صدور ذلك القرار من المحافظة باعتبار خطوط التنظيم . والمخطور في النص القيام به هو أعمال البناء أو التعلية فقط أما أعمال اليابس والتدعيم فيجوز القيام بها ..

تعديل خطوط التنظيم :

إن اعتاد خطوط التنظيم ليس مجرد قرار يصدر من المحافظة بعد أخذ موافقة الوحدة المحلية المختصة ولكن يترتب عليه كثير من الآثار وذلك لأن تحديد خطوط التنظيم يؤثر تأثيراً كبيراً على المباني التي منها يقطع جزء يدخل داخل نطاق خطوط التنظيم وبالتالي فإن صاحب الشأن يجب أن يعرض التعويض الكامل بالإضافة إلى أن كثيراً من المباني تكون قد تم استخراج تراخيص لها وبالتالي يكون لأصحاب الشأن تعديل تلك التراخيص بعد اعتاد خطوط التنظيم ..

وقد يصدر بعد اعتاد خط التنظيم قرار آخر من المحافظ بتعديل خطوط التنظيم ففي هذه الحالة يجوز للوحدة المحلية المختصة أن تصدر قراراً مسبباً لإلغاء التراخيص السابق منحها أو تعديلها بما يتفق مع خط التنظيم الجديد ويستوى في هذا الصدد أن يكون المرخص له والذي استخراج ترخيصاً من قبل وفقاً لخط التنظيم المعتمد قد شرع في القيام بالبناء أو لم يشرع ، وكل ما هنالك أن تقوم الدولة بتعويض أصحاب الشأن التعويض العادل ..

ولا شك أن إلغاء التراخيص السابق منحها يترتب عليه أن يتقدم أصحاب الشأن بطلبات جديدة لاستخراج تراخيص جديدة عن مواضع الأماكن التي لم تدخل في خطوط التنظيم ..

وجميع الأحكام السابقة يجب ألا تخل بالأحكام الواردة بالقانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة أو التحسين ، وذلك لأنه بعد اعتاد

خط التنظيم للشوارع قد يدخل فيه عقار أو أكثر وبالتالي فإن ما يدخل في نطاق خطوط التنظيم يتم نزاع ملكيته إما للمنفعة العامة أو التحسين وأيضا يتم التعويض وفقا لأحكام ذلك القانون وهو ما أشارت اليه المادة الأولى من القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ ..

ونود أن نشير إلى أن قواعد التعويض المنصوص عليها في ذلك القانون.

استبدال عبارة الوحدة المحلية بعبارة (المجلس المحلي) ..

نصت المادة الخامسة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء على أن يستبدل بعبارة القرار النهائي للجنة المختصة عبارة قرار الجهة الادارية المختصة .. وبعبارة المجلس عبارة الوحدة المحلية . وذلك أينما وردتا في أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المشار إليه ويلاحظ أننا عند تناول أى من تلك العبارتين استخدمنا العبارتين المعدلتين مباشرة ..

أحكام جريمة البناء خارج التنظيم :

عند مخالفة أحكام المادة الثالثة عشرة وقيام صاحب الشأن بالبناء أو التعلية خارج خط التنظيم بالرغم من صدور قرار المحافظ بإعتداد ذلك الخط فإن المخالف يقع تحت طائلة العقاب بجريمة البناء خارج خط التنظيم ..

ولهذا حكم بأن تعويض ملاك المقارات المخارحة عن خط التنظيم هو مقابل منعهم البناء ولا يشمل التعويض قيمة العقار ومنعته^{١١} . كما أنه لا يجوز للمالك إجراء تقوية أو ترميم في المباني البارزة عن خط التنظيم إذا كانت هذه المباني واقعة على جانب طريق عام موجود بالفعل إلا بعد الحصول على رخصة . أما إذا كان التنظيم معتمدا لإنشاء طريق غير موجود من قبل فإن صدور مرسوم بخط التنظيم في هذه الحالة لا يفيد حرية ملاك المباني المقرر إدخالها في الطريق المزمع إنشاؤه إلى أن يصدر قانون ينزع ملكيتها^{١٢} ..

(١) الطعن رقم ٦ لسنة ٢٧ في الصادر بحسبة ١٤/١٦٣١٦١٦ - عمدة أحكام الهيئة العامة للموارد المالية والمحاسبة السنة ١٣ قاعدة ١٢١ ص ٨٠٨ .

(٢) الفضة رقم ١١٦٢ سنة ٢٤ في - مشور بالعلمة السنة السادسة والثلاثون ص ٣٠٥ .

التطبيقات العملية للجريمة^(١) :

نورد هنا بعض التطبيقات العملية لجريمة البناء خارج خط التنظيم ، وذلك على النحو الآتي :

١ - الطريق الخاص هو كل فضاء محصص لتوصيل مبنى أو أكثر إلى الطريق العام ..

اتهمت النيابة العامة المطعون ضده بأنه في يوم ١٩٦٣/٥/٢٧ بدائرة مركز منيا القمح أقام بناء على أرض لم يصدر بشأنها قانون التقسيم ..

وطلبت معاقبته بالمواد ٢٢، ٢٠، ١٠، ١ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ ..

وقضت محكمة جناح منيا القمح الجزئية - غيايا - في ١٩٦٣/١١/١٢ عملا بالمواد ٢٠، ١٠، ١ من القانون المذكور بتفريم المتهم مائة قرش ..

فاستأنفت النيابة العامة هذا الحكم . ولدى نظر الاستئناف أمام محكمة الزقازيق الابتدائية وجهت المحكمة إلى المطعون ضده تهمتين جديدتين هما : إقامة بناء بدون ترخيص وعلى غير جانب الطريق ..

ثم قضت - غيايا - في ١٩٦٤/٢/٢ عملا بالمادتين ١٦، ١ من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ - بقبول الاستئناف شكلا وفي الموضوع بإلغاء الحكم المستأنف ، وبرامة المتهم من التهمة الأولى المسندة إليه ، وبإجماع الآراء بتفريمه خمسة جنيهات عن التهمتين الثانية والثالثة ، وإلزامه ضعف رسم الترخيص وتصحيح الأعمال المخالفة ، وأعلن إليه في ١٩٦٤/٣/٩ فطلعت النيابة في هذا الحكم بطريق النقض بسبب الخطأ في تطبيق القانون ، وذلك أن الحكم المطعون فيه قضى بتصحيح الأعمال المخالفة ، في حين أن المسند إلى المطعون ضده أنه أقام بناء على غير الطريق قبل الحصول على ترخيص من السلطة القائمة على أعمال التنظيم مما فرض له القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ عقوبة الغرامة وضعف رسم الترخيص ، دون عقوبة التصحيح مادام أن البناء لم يخالف فيه المواصفات التي فرضها القانون ..

(١) هذه التطبيقات منشورة عن كتاب الدكتور/ محمد المجي المرجع السابق ص ٣٩٩ وقد قرر سيادته أن للركن المادى للجريمة ثلاثة عناصر أولها إجراء أعمال البناء والثاني الخروج على خط التنظيم والثالث أن يكون الخطر من وقت اعتداد خطوط التنظيم للشوارع - د/ محمد المجي - المرجع السابق - ص ٣٩٦ .

وقد استعرضت محكمة التقض تقرير محكمة ثلثى درجة لتبرئة المتهم من التهمة الأولى بقولها :

« وحيث إنه بالنسبة للتهمة الأولى فمن الثابت من محضر مهندس التنظيم أن المتهم أقام البناء على قطعة أرض مسورة بمقاس ٦٥ و ٦٨٢ متر . لما كان ذلك ، وكان التقسيم طبقاً للمادة الأولى من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤١ هو كل تجزئة لقطعة أرض إلى عدة قطع بقصد عرضها للبيع ، وكان غير ثابت أن الأراضي التي بنى عليها المتهم كانت جزءاً من القطعة فإن التهمة الأولى غير ثابتة ..

وحيث أنه بالنسبة للثمتين الثانية والثالثة فهما ثابتتان في حق المتهم مما ورد في محضر مهندس التنظيم ومن عدم إدعاء المتهم بأنه استصدر ترخيصاً بالبناء ويتعين لذلك وعملًا بالمادتين ١ ، ١٦ من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ وقرار وزير الاسكان رقم ١٦٩ سنة ١٩٦٢ إدائته عنهما في تطبيق المادة ١/٣٢ ع .

ثم قالت محكمة التقض كلمتها في موضوع الاتهام :

ولما كان ذلك ، وكان القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ في شأن تنظيم المباني قد نص في المادة ١١ منه على إنه (....) ونص في المادة ١٢ منه على إنه (.....) ونص في المادة ١٦ منه على إنه (....) ثم فوض في المادة ٢١ منه وزير الاسكان والمرافق في إصدار القرارات اللازمة لتنفيذ ، وقد صدر القرار الوزاري رقم ١٦٩ سنة ١٩٦٢ في حدود التفويض . ونص المادة الرابعة منه على أنه لا يجوز إقامة بناء إلا إذا كان واقفاً على جانب طريق عام أو خاص ، ويختار طريقاً خاصاً في تطبيق أحكام هذه المادة كل فضاء مخصص لتوصيل مبنى أو أكثر إلى الطريق العام إذا لم يكن المبنى أو المباني على طريق عام .. وواضح من تلك النصوص أن إقامة البناء على غير جانب طريق عام أو خاص ، تستوجب العقوبة المقررة في المادة ١٦ من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ وهي تصحيح أو إستكمال أو هدم الأعمال المخالفة فضلاً عن الغرامة ..

لما كان ماتقدم ، وكان المشرع قد عرف في المادة الرابعة من القرار ١٦٩ لسنة ١٩٦٢ آف الذكر الطريق الخاص بأنه كل فضاء مخصص لتوصيل مبنى أو أكثر إلى الطريق العام إذا لم يكن المبنى أو المباني على طريق عام ، وكان الحكم المطعون فيه لم يستظهر ما إذا كان الفضاء المحيط بذلك المبنى مملوكاً للمتهم ويتصل بالطريق العام مما يصدق عليه وصف الطريق الخاص كما هو معرف به في المادة الرابعة من قرار وزير الاسكان الصادر تنفيذاً للقانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ ويتفويض منه ، الامر الذي يحجز

محكمة النقض عن بسط رقابتها على سلامة تطبيق القانون على واقعة الدعوى كما صار اثباتها بالحكم بالنظر لما تنمى الطاعة من خطئه في توقيع عقوبة التصحيح . ومن ثم فيكون الحكم المطعون فيه قد شابه قصور في البيان يعيبه ، بما يستوجب نقضه والإحالة^(١) ..

٢ - قرار الوحدة المحلية بسحب أو تعديل الترخيص ، بسبب تعديل خط التنظيم هو قرار إدارى :

قضت محكمة النقض في هذا الصدد :

المادة التاسعة من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ في شأن تنظيم المباني تقضى بأنه «إذا صدر قرار بتعديل خطوط التنظيم ، جاز للمجلس المختص أن يسحب الرخصة الممنوحة أو أن يعدلها بما يتفق مع خط التنظيم الجديد ، سواء شرع المرخص له في القيام بالأعمال المرخص بها أو لم يشرع ، وذلك بشرط تعويضه تعويضا عادلا .. ويؤخذ من هذا النص أن المشرع خول الجهة الادارية المختصة سلطة تقديرية في سحب الترخيص بالبناء أو تعديله بما يتفق مع خط التنظيم الجديد ، سواء شرع المرخص له في القيام بأعمال البناء أو لم يشرع ، وذلك مقابل تعويض عادل ، ومن ثم فإن الجهة الادارية إذا ما نشطت في سحب الترخيص أو تعديله بسبب تعديل خط التنظيم فإن قرارها في هذا الشأن تتوافر فيه مقومات القرار الادارى باعتباره انفصاحا عن ارادتها الملزمة بقصد احداث أثر قانونى ، ويكون لصاحب الشأن أن يطالب الجهة الادارية قضاء بالتعويض العادل عن الاضرار التي لحقت به بسبب هذا القرار ، إذا هي امتنعت عن تنفيذ حكم القانون في هذا الشأن ، وذلك بصرف النظر عن مشروعية قرار السحب ، طالما أن هذا التعويض مصدره القانون إبتغاء مساواة الافراد أمام التكاليف العامة ..

٣ - صدور القرار بإعتماد خطوط التنظيم ، لا يترتب عليه انتقال الملكية للدولة :

قضت محكمة النقض في هذا الصدد :

وضعت المادة ١٢ من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ قيودا على حق مالك الاجزاء البارزة عن خط التنظيم تمنعه من إجراء أعمال البناء أو التعلية فيما بعد صدور القرار

(١) نقض جنائى ١٩٦٥/١١/٨ بحسوة أحكام النقض ١٦ - ٦ - ٩١٦ - ١٥٥

باعتقاد خصة التنظيم ، إلا إنها لم ترتب على صدور هذا القرار انتقال ملكية تلك الاجزاء بما عليها من مبان إلى الدولة ، ولم تحول المحافظة سلطة الاستيلاء على العقارات القائمة على الاجزاء البارزة وهدمها والاستيلاء على أنقاضها ، طالما أن مبانى تلك العقارات مقامة من تاريخ سابق على صدور قرار اعتماد خطوط التنظيم ..

وإذا كان الطاعن قد أقر صراحة بصحيفة الاستئناف ومذكرة دفاعه إلى محكمة الدرجة الثانية بأن القرار ينفذ ، بل أقيمت ساحة شعبية للشباب على أرض النزاع بعد أن هدم ما كان عليها من مبان ، فإن استيلاءه على تلك الأرض جبرا على المطعون عليهم دون اتباع الاجراءات التى يوجبها قانون نزع الملكية ، يعتبر بمثابة غصب ، وليس من شأنه أن ينقل بذاته ملكيتها إلى الطاعن ، بل تظل هذه الملكية لأصحابها رغم هذا الاستيلاء ، ويكون لهم الحق فى المطالبة بتعويض الأضرار الناشئة عنه^(١) ..

٤ - تعويض ملاك العقارات ، الخارجة عن خط التنظيم ، هو مقابل منهم من البناء ، ولا يشمل التعويض قيمة العقار ومنفعته ..

قضت محكمة النقض فى حكم قديم :

«مؤدى نص الفقرة الأخيرة من المادة الأولى مكرر من القانون رقم ١٢٠ لسنة ١٩٤٥ المضافة إلى الدكرينو الصادر فى ٢٦ من أغسطس سنة ١٨٨٩ أن التعويض العادل الذى يمنح للملاك العقارات الخارجة عن خط التنظيم هو مقابل منهم من إجراء البناء ولم يتحدث هذا القانون ولا القانون رقم ١١٨ لسنة ١٩٤٨ المعدل له عن أى تعويض آخر يدفع للملاك هذه العقارات»^(٢) .

كما قضت محكمة النقض فى حكم حديث :

«إذا كان الطاعنان قد أقاما الدعوى لمطالبة المطعون عليهم محافظة القاهرة وآخرين بالتعويض تأسيسا على أن مصلحة التنظيم رفضت الترخيص لهما بإجراء أعمال الصيانة فى العقارين المملوكين فما بسبب وجود مشروع» ..

ولما كانت المادة ١٢ من قانون تنظيم المباني السابق رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ المنطبقة على واقعة الدعوى والمعمول به بعد ثلاثة أشهر من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية بتاريخ ١٩٦٢/٢/٤ ، وتقابلها المادة ١٣ من القانون الحالى رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ تنص على

(١) نقض مدنى ١٩٧٩/١/٤ مجموعة أحكام النقض ٣٠ - ١ - ١١٠ - ٣٣ .

(٢) نقض مدنى ١٩٦٢/٦/١٤ مجموعة أحكام النقض ١٣ - ٢ - ٨٠٨ - ١٢١ .

أن « يصدر باعتد خطوط التنظيم للشوارع قرار من المحافظ بعد موافقة المجلس المختص (الوحدة المحلية المختصة) ومع عدم الإخلال بأحكام قانون الملكية يحظر من وقت صدور هذا القرار إجراء أعمال البناء أو التعلية في الأجزاء البارزة عن خطوط التنظيم ، ويعرض أصحاب الشأن تعويضاً عادلاً ، وأما أعمال الترميم لإزالة الخلل وأعمال البياض فيجوز القيام بها ، مما مفاده إنه إذا صدر قرار من المحافظ باعتد خطوط التنظيم ، فإنه يحظر على أصحاب الشأن من وقت صدور القرار إجراء أعمال البناء أو التعلية في الأجزاء البارزة عن خط التنظيم ، غير أنه حماية لحقوق الأفراد .. حسبما ورد في المذكرة الإيضاحية لهذا القانون . فقد نص المشرع على إلزام الإدارة بتعويض أولى الشأن تعويضاً عادلاً في حالة الحظر من البناء أو التعلية ..

لما كان ذلك ، فإنه يكون للطاعنين وفقاً للأساس المتقدم ذكره الحق في المطالبة بالتعويض عن منعهما من إجراء أعمال التعلية في العقارين المملوكين لهما وذلك إذا تحقق موجه - لا يغير من هذا النظر استنادهما خطأ إلى قانون نزع الملكية رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٤٤ ذلك أن محكمة النقض تصحيح هذا الخطأ وأن ترده إلى الأساس القانوني السليم ، وإذا قضى الحكم المطعون فيه برفض دعوى التعويض ، تأسيساً على عدم حصول استيلاء فعلي على العقارين المملوكين للطاعنين ، فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون^(١) ..

٥ - دفاع المتهم بأن البناء خارج خطط التنظيم ، ليس في المنافع العامة دفاعاً جوهرياً :-

إتهمت النيابة العامة الطاعن بأنه في يوم ٢١ أكتوبر سنة ١٩٦٧ بدائرة قسم أسيوط أجرى أعمال البناء في الأجزاء الخارجة عن خط التنظيم ..

وطليت عقابه بالمواد ١٦، ١٣، ١٢، ٣، ٢ من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ وقرار الاستيكان ..

وقضت محكمة قسم ثاني أسيوط الجزئية - حضورياً عملاً بمواد الاتهام بتغريم المتهم خمسة جنيهات وتصحيح الأعمال المخالفة ..

فلتأنف المتهم هذا الحكم .. وقضت محكمة أسيوط الابتدائية - ببيئة استئنافية - حضورياً بقبول الاستئناف شكلاً ورفضه موضوعاً وتأيد الحكم المستأنف ..

(٨) نقض ملق ١٩٧٧/٤/١٢ مجموعة أحكام النقض ٢٨ - ١ - ٩٥٨ - ١٦٢ .

فلمن الطاعن في هذا الحكم بطريق النقض للقصور في التسييب والاخلال بحق الدفاع ، تأسيسا على أنه دفع بأن البناء أقيم في مدخل مشترك مع الجار غير مستطرق وليس من المنافع العامة وقدم عقدا مشهورا للتدليل على صحة دفاعه ، وطلب نذب خبير لمعاينة موقع البناء من خط التنظيم ، إلا أن المحكمة التفتت عن هذا الدفاع الجوهرى ولم ترد عليه ، مما يطل حكمها ويستوجب نقضه ..

وقالت محكمة النقض كلمتها في موضوع الاهتمام :

وحيث إنه يبين من الاطلاع على المفردات أن الطاعن قدم لمحكمة الموضوع عقد بيع مشهر برقم ٣٦٥٩ سنة ١٩٥٩ أسيوط صادر إليه وآخر عن عقار حده القبلى مدخل مشترك بينه وبين جاره القبلى ، كما قدم أيضا مذكرة بدفاعه مصرح بتقديمها لجلسة ١٩٧٠/٣/١١ طلب في ختامها نذب خبير لبيان موقع البناء من خط التنظيم ، وتحقيق دفاعه القائم على أن الطريق غير مستطرق ..

لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه اقام قضاءه على أن الطريق الذى وقعت فيه المخالفة كان مستطرقا وأضيف إلى المنفعة العامة ، اعتمادا على ما جاء بمذكرة مجلس المدينة وكان أمر الاستطراق واكتساب المنفعة العامة لا يعول فيها - عند المنازعة - الا على الواقع ومرسوم نزع الملكية ، مما كان يقتضى من المحكمة حتى يستقيم قضاؤها فيما انتهت اليه من أبلوله المكان إلى المنفعة العامة أن تقول كلمتها في دفاع المتهم الجوهري في خصوصية هذه الدعوى وفي عقد البيع الذى قدم إليها ، وقد خلت الأوراق من مرسوم نزع الملكية ، أما وهى لم تفعل ، فإن حكمها يكون معيبا بالقصور والفساد في الاستدلال . ولما كان ما تقدم فإنه يتعين نقض الحكم المطعون فيه والاحالة .

الفصل السابع أحكام الركن المادى فى جريمة البناء بدون وضع اللافة

تمهيد :

لقد نصت المادة ١٢ مكرر المضافة بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ على أنه :
يتعين عند الشروع فى البناء أو التعلية أو الاستكمال أن توضع فى مكان ظاهر
من موقع البناء لافة يبين فيها ما يلى :

- رقم الترخيص وتاريخ صدوره ..
- نوع المبنى ومستوى البناء ..
- عدد الأدوار المرخص إقامتها ..
- عدد الوحدات المزمع إقامتها وعدد المخصص منها للتأجير والمخصص للملك ..
- اسم المالك وعنوانه ..
- اسم المقاول القائم بالتنفيذ وعنوانه ..
- اسم المهندس المشرف على التنفيذ ..
- اسم شركة التأمين التى أبرمت وثيقة التأمين وعنوانها ..
- ويصدر بنموذج هذه اللافة ومواصفاتها قرار من الوزير المختص بالإسكان ..
- ويكون كل من المالك والمقاول مسئولاً عن إقامة هذه اللافة وعن بقائها فى
مكانها واضحة البيانات طوال مدة التنفيذ ..
- وينيب على المالك عن الاعلان عن بيع وتأجير المبنى كله أو بعضه أن يضمن
هذا الاعلان البيانات التى يجب إدراجها باللافة المشار إليها ..
- وتسرى الأحكام السابقة على المباني التى يجرى إنشاؤها أو تعليتها أو إستكمالها
فى تاريخ العمل بهذا القانون ولو كان قد صدر الترخيص بها قبل العمل بأحكامه ..
- ويتكون الركن المادى لهذه الجريمة من ثلاثة عناصر هى ..
- ١ - عدم وضع اللافة ..

٢ - أن تتضمن اللائحة البيانات المذكورة ..

٣ - أن تكون اللائحة بالمحذوذج المقرر^(١) ..

ويلتزم المالك والمقاول باقامة اللائحة الميينة في الفقرة الأولى. خلال ثلاثين يوما من تاريخ العمل بالقرار المشار إليه ..

وهذه المادة مستحذلة :

وقد أضيفت بنص المادة الثانية من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء ..

بيانات اللائحة :

لقد أشار النص إلى إنه يجب عند الشروع في البناء أو التعلية أو الاستكمال أن توضع تلك اللائحة في مكان ظاهر من موقع العقار وعليها البيانات اللازمة ..

وإذا كان هذا النص في مفهومه يعتبر جديدا ومضافاً إلى القانون الا اننا نرى إنه ليس جديدا إذ إنه يوجد له أصل في ذات القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ وهذا ما أشارت إليه الفقرة الثالثة من المادة الحادية عشرة التي نصت على إنه : يجب الاحتفاظ بصورة من الترخيص والرسومات المعتمدة في موقع التنفيذ لمطابقة الأعمال التي يجرى التنفيذ عليها ، وإذا كان هذا النص الأخير لا يمتد مفعوله إلى ما بعد إنتهاء أعمال البناء إذ أن كل الالتزام يقع أثناء أعمال البناء فإن نص المادة الثانية عشرة (مكرر) يمتد منذ الشروع في البناء أو التعلية أو الاستكمال إلى ما بعد الانتهاء من البناء ..

والهدف من وضع تلك اللائحة في مكان ظاهر عند الشروع في البناء أو التعلية أو الاستكمال هو ضمان أن يضمن أصحاب الشأن إلى صدور ترخيص للمبنى في الأصل بالإضافة إلى الطمأنينة إلى قيام المقاول والمهندس بالتنفيذ طبقا للرسومات والمواصفات ..

ولهذا اشترط القانون أن يبين في اللائحة ، رقم الترخيص وتاريخ صدوره ونوع المبنى ومستوى البناء وعدد الأدوار المرحص إقامتها وعدد الوحدات المزمع إقامتها وعدد الشخصص للتمليك واسم المالك وعنوانه واسم المهندس المشرف على التنفيذ واسم المقاول القائم وعنوانه واسم شركة التأمين وعنوانها . وتلك اللائحة يصدر بنموذجها ومواصفاتها قرار من النورير المختص بالاسكان ..

(١) د/ محمد انجي - المرحع السابق - ص ٢٧٥

نموذج اللافة

عملية

إتشاء سكنى الفاخر	تعلية	إدارى	فوق المتوسط
مبنى من المستوى	إستكمال	فندق	متوسط
الاقتصادى	رقم الترخيص		مستشفى
			تاريخ صدوره

عدد الأدوار المرخص بإقامتها :

عدد الوحدات المزمع إقامتها :

عدد الوحدات المخصصة للتملك :

عدد الوحدات المخصصة للتأجير :

إسم المالك :

عنوانه :

إسم المهندس المشرف على التنفيذ

عنوانه :

إسم المقاول القائم بالتنفيذ :

شركة التأمين التى أبرمت وثيقة التأمين :

عنوانها :

وتكون اللافة من الصاج أو الخشب بمقاس ١٠٠ سم ١٢٠× سم مدهونة بيوية الزيت أو البلاستيك ويكتب عليها البيانات الموضحة بالنموذج المرفق لهذا القرار بعرف واضحة تسهل القراءة ..

وتثبت هذه اللافة على قوائم من الخشب أو المعدن أو تعلق على إحدى الحوائط النابتة بطريقة فنية سليمة^(١) ..

سريان نص المادة من حيث الزمان :

يسرى الالتزام بوضع اللافة إعتباراً من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون بأثر فوري على من يرخص له بإقامة البناء أو التعلية أو إستكماله كما يسرى أيضاً على كل من سبق له الحصول على الترخيص بها قبل العمل بأحكام هذا القانون طالما أن المباني يجرى إنشاؤها أو تعليتها أو إستكمالها فى تاريخ العمل بحكم هذه المادة ..

(١) المادة الثالثة من اللاحة التنفيذية للقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ ، بذلك يكون الشارع قد اعتمد بهذا فكرة المصادرة للأعمال المخالفة للقانون ، وإلى ترددت أملاً ، مشروع القانون الحالي

والالتزام بوضع اللافة هو التزام بعمل يقع عبه أيضا على المقاول بالإضافة إلى المرخص له حسبما جاء ذلك بالمادة، وتوضع اللافة في خلال ثلاثين يوما من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون ..

وباستعراض بيانات اللافة بين مؤداها أن الشارع استهدف من إيرادها اتصال علم راغبي الاستحجار أو الشراء لوحداث العقار الجارى انشاؤها لدفع الضرر من انتفاء العلم وتضارب المعلومات عن بيانات هذا العقار ، وبذلك يتوافر علم هؤلاء بما إذا كان هذا البناء مرخصا بإنشائه أو تعليته أو إستكماله ونوع البنى ومستوى البناء وعدد الطوابق المرخص باقامتها ووحداته السكنية المخصص منها للتأجير أو التمليك وإسم المالك وعنوانه وإسم المهندس المشرف على التنفيذ والمقاول والقائم بالتنفيذ وإسم شركة التأمين التى أبرمت وثيقة التأمين وعنوانها ، وكل ذلك يؤدى إلى إستظهار حقيقة العقار الجارى إنشاؤه وبالتالي تضحى التعاقدات على وحداته من المستأجرين أو المشتركين غير مشوبة بأية شائبة بما يحول دون إثارة المنازعات كتلك المكسد منها الآن فى الأحكام^(١) ..

العقوبة :

نصت الفقرة الأخيرة من المادة ٢٢ المعدلة بالقانون رقم ٣١ لسنة ١٩٨٣ على معاقبة من يخالف حكم المادة ١٢ مكررا مدة لانتجاوز شهرا وبغرامة لا تقل عر مائة جنيه ولا تتجاوز ألف جنيه أو بأحدى هاتين العقوبتين ..

وسوف يأتي شرحها فى موضعها بالمادة المذكورة - ويلاحظ أن الجزاء إنما يكون على الاختلال موضع اللافة ..

مسئولية المالك والمقاول :

ويكون المالك والمقاول مسئولين عن بقاء اللافة واضحة فى مكانها طوال فترة التنفيذ وبعبارة أخرى فإن هذا الالتزام لا يكون إلا أثناء مدة التنفيذ فقط أما بعد ذلك فلا مسئولية ولا إلتزام عليهما بابقاء تلك اللافة فى مكانها اللهم إلا فى حالة بيع البنى أو تأجير كله أو بعضه فإن المالك يلتزم فى هاتين الحالتين (البيع أو الايجار) أن يبين فى الاعلان وأن يدرج به كافة البيانات الواجب إدراجها باللافة المشار إليها ..

(١١) لسطر : قانون الجبان الجديد للأشغال وضعت عكاته - الطبعة الأولى سنة ١٩٨٢

الفصل الثامن أحكام الركن المادى فى جريمة عدم تنفيذ القرار أو الحكم

تمهيد :

لقد نصت المادة ٢٤ من القانون ١٠٦/١٩٧٦ على أنه :

يعاقب المخالف بغرامة لا تقل عن جنيه ولا تجاوز عشرة جنيهات عن كل يوم يمتنع فيه عن تنفيذ ما قضى به الحكم أو القرار النهائى للجهة المختصة من إزالة أو تصحيح أو إستكمال وذلك بعد انتهاء المدة التى تحددها الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم بالمجلس المحلى لتنفيذ الحكم أو القرار ..

وتتعدد الغرامة بتعدد المخالفات ، ولا يجوز الحكم بوقف تنفيذ هذه الغرامة ..

ويكون الخلف العام أو الخاص مسئولاً عن تنفيذ ما قضى به الحكم أو القرار النهائى من إزالة أو تصحيح أو إستكمال وتبدأ المدة المقررة من تاريخ انتقال الملكية إليه ، وتطبق فى شأنه الأحكام الخاصة بالغرامة المنصوص عليها فى هذه المادة ..

كما تسرى أحكام هذه الغرامة فى حالة استئناف الأعمال الموقوفة وذلك عن كل يوم اعتباراً من اليوم التالى لإعلان ذوى الشأن بقرار الايقاف ..

ولا تسرى أحكام هذه المادة على المخالفات التى إتخذت فى شأنها الاجراءات الختائية فى تاريخ العمل بهذا القانون ..

وإذا صدر حكم من المحكمة أو صدر قرار من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم يقضى أى منها بالإزالة أو التصحيح أو إستكمال الأعمال المخالفة فإن ذوى الشأن يلتزمون خلال المدة التى تحددها الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم أن يقوموا بتنفيذ ما قضى به الحكم أو القرار من إزالة أو تصحيح أو إستكمال الأعمال المختلفة، فإذا انقضت المدة التى حددتها الجهة الادارية للتنفيذ دون أن يباشره ذوى الشأن فإنه وفقاً لما جاء فى المواد السابقة فإن الجهة الادارية تقوم بالتنفيذ على نفقة ذوى الشأن ولكن القانون لم يكف بذلك بل قرر جزاء على مخالفة هذا الحكم ذلك الجزاء هو الغرامة التى لا تقل عن جنيه واحد ولا تجاوز عشرة جنيهات وذلك عن كل يوم يمتنع فيه المخالف عن التنفيذ وتلك الغرامة تتعدد بتعدد المخالفات ولا يجوز الحكم بإيقاف تنفيذ هذه الغرامة ..

وإذا تولى صاحب الشأن فان المسؤولية عن التنفيذ تنتقل إلى الخلف العام أو الخلف الخاص الذى يكون أيا منهم مسئولاً على تنفيذ ما قضى به الحكم أو القرار ، ولا شك أن المدة التى تنقرر للتنفيذ لا تبدأ إلا من تاريخ انتقال الملكية إلى الخلف العام أو الخلف الخاص ..

وقد ذهب رأى فى الفقه إلى أن الحكم على النحو السالف شرحه يجب تعديله لان معنى ماسبق أن يطلب من الوارث تنفيذ حكم صادر على مورثه يوم وفاة مورثه ، وقد لا يعلم بهذا الحكم ويفترض ظاهر النص علمه به . ويقع على الوراث عبء إثبات العكس فإذا انتفى هذا العلم فإن الجريمة تفقد أحد أركانها وهو القصد الجنائي^(١)، ونحن نتفق مع هذا رأى ولهذا فإنه تحقيقاً للعدالة وحتى لا يتحمل الخلف العام أو الخاص أخطاء سلفه رأيت لجنة الاسكان والمرافق العامة والتعمير بتقديرها عن مشروع القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ أن مسئوليته عن تنفيذ ما قضى به الحكم أو القرار بشأن عقالة أحكام القانون تبدأ بتاريخ انتقال الملكية ومن ثم فقد أضافت اللجنة الى الفقرة الثالثة من المادة ٢٤ عبارة وتبدأ المدة المقررة للتنفيذ حتى يكون النص واضحاً^(٢)..

ولقد قضى بأنه متى كان يبين من الاطلاع على المفردات التى أمرت المحكمة بضمها تحقيقاً لوجه الطعن أن مهندس التنظيم قرر بمحضر جمع الاستدالات إنه قد تم إعلان السكان بقرار الأزالة عن طريق قسم ثانى المنصورة ولما رفض السكان إستلام صورة من القرار تم لصق صورة على العقار وذلك بمعرفة مندوب الشياخة المختص وقدم للمحقق ورقة مبين بها الاجراء سالف الذكر ورفض السكان استلام صورة قرار الأزالة ثم لصق صورة منه على العقار وإذا كان الحكم المطعون فيه قد أغفل الإشارة الى قول مهندس التنظيم وماقدمه من أوراق تشير إلى رفض السكان إستلام صورة القرار ثم لصق صورته على العقار ودان الطاعن دون أن يقول كلمته فى هذا الشأن ومدى مسؤولية الطاعن عن الحادث على ضوء ذلك فإن الحكم يكون مشوباً بالقصور فى التسيب ..

(الطعن رقم ٢٠٥٠ سنة ٤٨ قى جلسة ١٩٧٩/٤/٢٤ من ٣٠ ق ١٢٨ ص

٦٠٧) .

(١) د/ عبدالناصر العصار - تشرىحات تنظيم الماي - الطبعة الثالثة ص ٩٤ .

(٢) المذكرة الإيضاحية لمشروع القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ .

الباب الثاني أحكام التصالح في المبانى

تمهيد :

لقد عرفت محكمة النقض القانون الأصلح للمتهم بأنه : القانون الذى ينشئ للمتهم مركزا أو وضعاً يكون أصلح له من القانون القديم (١) ..
ورجعية القانون الاصلح للمتهم مقيدة بقيدىن هامين هما :

-
- (١) كانت هناك العديد من المناقشات التى اثيرت لما مهلة التصالح في القانون الجديد رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ وفعلًا شمل المشروع للقانون نص التصالح ولكن مجلس الشعب لم يوافق في النهاية على هذه المادة ولا شك أن ذلك يحد فعوراً من المشرع حيث كان لابد أن يفتح الباب على مصراعيه أمام الراغبين في التصالح .
- (٢) نفس ١٩٥٣/١٠/١٩ - مجموعة أحكام النقض - س ٥ رقم ١٣ من ٣٦ .
- ولقد قضى بأنه اعلان المعارض بجلسة المعارضة (يجب أن يكون لشخصه أو في محل ثقته وإلا كان باطلا الاعلان والحكم الصادر بناء عليه) نفس ١٩٨٢/٤/٦ - الطعن ٥٥١٩ لسنة ٥١ ق) .

١ - أنه يشترط أن تكون الواقعة التي يراد تطبيق القانون الأصلح عليها بأثر رجعي لم يفصل فيها حكم نهائي بعد (٢/٥٢) ..

٢ - أن تكون الواقعة التي يراد تطبيق القانون الأصلح عليها بأثر رجعي لم تقع بالخالف لقانون ينهى عن ارتكابها في فترة محددة (٤/٥٢) ..

وينبغي في التشريع الصادر لفترة محددة أن يتضمن تحديدا صريحا لها ، فلا يكفي أن يكون التحديد ضمنيا مستفادا من ظروف وضع التشريع وملاساته ، لأن القوانين كلها تكون على هذا النحو محددة المدة مادامت هي عرضة للعدول عنها والتعديل فيها . أما القول بأن هناك قوانين مؤقتة بطبيعتها ، وهي تلك التي تسن لظروف خاصة ، وبفاؤها منوط ببقاء غامض الحدود ، خصوصا إذا روعي أن كل تشريع عقابي قد يصح وصفه بأنه مؤقت بطبيعته ، وأن وضع معيار حاسم يكاد يكون متعذرا بين ماهو في قواعد العقاب مؤقت بطبيعته وما هو غير مؤقت بطبيعته^(١) ..

وبلاحظ أن مشكلة القانون الأصلح في المباني قد أثبتت في حالتين هما :

١ - الحالة الخاصة بانطباق نص القانون ١٩٨٤/٥٤ بشأن التصالح والمعدلة بالقانون ٩٩ لسنة ١٩٨٦ ..

٢ - الحالة الخاصة بالمواد ٣،٢،١ من القانون ١٩٧٦/١٠٦ بشأن جريمة البناء بدون موافقة لجنة استثمارات أعمال البناء (تكاليف أقل من ٥٠٠٠ جنية) ..

ولقد استقرت الأحكام بصدد الحالة الثانية أما الحالة الأولى فما زال الخلاف شديدا والتطبيق عميرا ..

مشكلة النطاق الزمني لسريان القانون الأصلح على أحكام المصالحة :

لما كان نص المادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ والمعدل بالقانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ والمعدل بالقانون ٩٩ لسنة ١٩٨٦ لايسرى بعد إنتهاء المهلة التي حددها المشرع لسريانه وبالتالي لايجوز التقدم بطلب التصالح بعد تلك المهلة وتسرى بعد إنتهاء تلك المهلة القواعد والأحكام الخاصة بالقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ والمعدلة والمستبدلة بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ فإن نص المادة الثالثة يأخذ حكم القوانين المؤقتة لأنه قد تحدد تاريخ معين لنهاية العمل بالنص المذكور^(٢) ..

(١) د/ رموف عبيد - مبادئ القسم السادس .

(٢) التصالح في اثنان - للمؤلف - طبعة ١٩٨٤ ص ٢٧

ونظر البحث في مدى حوزة التصالح في المواد الختامية في هذا المؤلف - ص ٦٠

وفي تفسير ذلك فإنه توجد قوانين مؤقتة بنصر وقوانين مؤقتة بطبيعتها والقانون الأول يبين الشارع فترة العمل به فيحدد صراحة في نصوصه تاريخ انتهائها وهذه القوانين تزول قوتها بمجرد حلول هذا التاريخ دون حاجة إلى صدور تشريع. يقرر إلغاؤها ولذلك يعرف مقدها تاريخ انقضاء العمل بها. والنوع الثاني من هذه القوانين لا يصرح الشارع بتأقيتها ولكن ذلك يستفاد من طبيعة الأمور التي ينظمها إذ يغلب ألا تكون بعد فترة من الوقت في حاجة إلى تنظيم وهذه القوانين لا يعرف مقدها تاريخ انقضاء العمل بها ولا تزول قوتها إلا بتشريع لاحق يقرر إلغاؤها^(١) ..

ونرى أن المادة الثالثة تأخذ حكم القوانين المؤقتة بنصر من حيث أن تاريخ انتهاء العمل بتلك المادة معلوم بنهاية المهلة التي حددها المشرع والتي تنتهي في ٧ من يونية سنة ١٩٨٧ ..

ويلاحظ أن التقدم بطلب التصالح هو من الأمور الجوازية لأصحاب الشأن إذ لهم حق الاختيار بين التقدم بالطلب أو عدم التقدم به ، وعلى ذلك فلا إكراه ضد أى مخالف ولا توجد سلطة أو قوة تلزمه بالتصالح إذا كان يرى من جانبه أن التصالح لن يكون أصلح له ولن يحقق أغراضه . ومثال ذلك أن يقدم مخالف للمحاكمة بتهمة البناء بدون ترخيص ، والبناء المخالف للمواصفات ولكنه لا يتقدم بالتصالح وينازع في أنه ليس القائم بالأعمال المخالفة الأمر الذي يستحق الحصول على حكم بالبراءة إذا أثبت أنه لم يتم بالأعمال المخالفة وانتفاء صلته بها ، وفي ذلك قضت محكمة النقض بأنه لما كان الطاعن قد دفع أمام محكمة الموضوع بانقطاع صلته بالمبنى كلية وقدم مئيشهد لذلك من المستندات ، وطلب تحقيقه بغض (ملف البلدية) وندب خبير هندسى لاثبات وتحقيق ملكية هذا العقار وإسم مالكة ، إلا أن المحكمة سككت عن هذا الدفوع ليرادا له وردا عليه ، مع كونه دافعا جوهريا لأن من شأنه إن صح أن تندفع به التهمة المسوية إليه وأن يتغير وجه الرأى في الدعوى . ومن ثم يكون حكمها قاصر البيان ولجب النقض^(٢) ..

ولقد قضت محكمة النقض في أحد أحكامها الحديثة والشهيرة بأن القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ بشأن المباني بما تضمنه من أحكام توجب وقف نظر الدعاوى المنظورة أمام المحاكم لمخالفة أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ، مالم يكن قد صدر فيها

(١) د/ محمود نجيب حسنى - شرح قانون العقوبات - القسم العام - الطبعة الرابعة سنة ١٩٧٧ ص ١٢٤ .

(٢) الطعن رقم ٢٤ لسنة ٣٤ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/٢١ - ص ٢٠ من ١٥٧ .

حكم نهائى وذلك للمدة التى تنتهى فى ٧ يونيه سنة ١٩٨٧ ، وتعفى من الغرامة المقررة فى المادة الثالثة سائفة البيان الأعمال المخالفة التى لا تزيد قيمتها على عشرة آلاف جنيه ، يكون أصليا للمتهم ، ويكون هو القانون الواجب التطبيق على المحكوم عليه ما دامت الدعوى الجنائية المرفوعة عليه لم يفصل فيها بحكم بات .. عملا بنص الفقرة الثانية من المادة الخامسة من قانون العقوبات^(١) ..

ولقد ذهبت بعض المحاكم الدنيا التى تطبق السريان الزمنى لقانون التصالح تطبيقا خاطئا ، إستنادا إلى حكم النقض الجنائى الصادر فى ١٩٨٤/٥/٦ فى الطعن رقم ٥٣/٦٤٣٥ قضائية . والقاضى باعتبار أن قانون التصالح ١٩٨٤/٥٤ أصلى للمتهم فى حكم المادة الخامسة من قانون العقوبات ، وينطبق على كافة الوقائع سواء السابقة أو اللاحقة عليه وسواء قدم أو لم يقدم طلب التصالح ، وأيا كان وصف المخالفة مادامت أقل من عشرة آلاف جنيه^(٢) ..

حكم نقض حديث هام :

ولقد أصدرت محكمة النقض حكما هاما فى صدد النطاق الزمنى للقانون الاصلح على أحكام المصالحة .. حيث قررت أن الاعفاء يسرى بالنسبة للمخالفات الأقل من عشرة آلاف جنيه .. وذلك حتى تاريخ صدور القانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٨٦ باعتباره قانونا أصلى للمتهم ..

وبذلك حسم الخلاف الذى ثار حوله كلمة (هذا القانون) فى صدر المادة الثالثة - حيث اعتبر البعض المقصود به القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ .. بينما البعض الآخر اعتبر المقصود به القانون ٩٩ لسنة ١٩٨٦ ومن قبله القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ ومن قبله القانون ٣٠ لسنة ١٩٨٣ .. وحسنا فعلت محكمة النقض المصرية التى تثبت دائما أنها تتصدى لمعالجة المشاكل العملية الهامة .. أما الوقائع اللاحقة على القانون ٩٩ لسنة ١٩٨٦ وهى التى تقع بعد ١٩٨٦/٧/٣ فلا تستفيد سواء من الاعفاء أو الغرامة النسبية - بل يطبق عليها القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ ..

(١) الطعن رقم ٥٠/١٠٠٠ ق - جلسة ١٩٨٥/٤/٣ .

والطعن رقم ٥٣/٦٤٣٥ ق - جلسة ١٩٨٤/٥/٦ .

(٢) انظر المصحح وفرد عليها فى كتاب الأستاذ الدكتور محمد المحيى ص ١٤٠ - المرحع السابق

والخلاصة :

أنه يجوز التصالح عن الوقائع السابقة على العمل بالقانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٨٦ أى عن الوقائع السابقة على ١٩٨٦/٧/٣ ، ولا يوجد أى قيد على ذلك سوى أن يكون المتهم قد تقدم بطلب التصالح خلال المهلة^(١) ولأهمية هذا الحكم نسوقه تفصيلاً ..

محكمة النقض محضر جلسة الدائرة الجنائية

بالجلسة المتعقبة علنا في يوم الثلاثاء ٩ من صفر سنة ١٤٠٩ هـ الموافق ٢٠ من سبتمبر سنة ١٩٨٨ المؤلفة برئاسة السيد المستشار محمد أحمد حمدى نائب رئيس المحكمة^(٢) وعضوية السادة المستشارين : أحمد محمود هيكى ، نجاح نصار نائب رئيس المحكمة وحسن سيد حمزة ، مجدى الجندى وأمين السر السيد/ محمد أحمد عبد الفتاح ..
نظر الطعن المقيم في جدول النيابة برقم ٧٨١٢ لسنة ١٩٨٥ ويجلوس المحكمة برقم ٢٧٧٢ لسنة ٥٨ القضائية .. وهذا الطعن لم ينشر بعد ..

المرفوع من النيابة العامة

ضد

نجاه سيد محمد

محكوم عليه

عن الحكم الصادر في قضية النيابة العمومية رقم ١٥٦٥ لسنة ١٩٨٥ متأنف بنى سوييف والمقيدة برقم ٢٧٥٢ لسنة ١٩٨٤ جنح الفشن ..
عرضت القضية .. وبعد المداولة صدر القرار الآتى :

(١) عمل خلاف رأينا السابق من أن التصالح لا يكون إلا من الملاحظات التى وقعت قبل ١٩٨٣/٦/٧ أى قبل العمل بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ .
أنظر شرح أحكام المبادئ في التشريع المصرى - المرجع السابق .

(٢) تولى سيادته منصب رئيس محكمة النقض المصرية اختصاراً من شهر أغسطس عام ١٩٩٠ .

المحكمة

من حيث أن النيابة العامة تؤسس طعننا على أن الحكم المطعون فيه إذ دان المطعون ضدها بجرمة إقامة بناء بدون ترخيص وقضى بالغاء الغرامة المحكوم بها من محكمة أول درجة قد أخطأ في تطبيق القانون ذلك بأنه أدخل في حق المطعون ضدها بأحكام المادة الأولى من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ الذي لا يسرى على واقعة الدعوى ..

ومن حيث إنه يبين من الأوراق أن الدعوى العمومية أقيمت ضد المطعون ضدها بوصف أنها في يوم ١٩٨٤/٧/٩ أقامت بناء بدون ترخيص قضت محكمة أول درجة بتفريم التهمة عشرة آلاف جنيه وضعف رسم الترخيص وإذا استأنفت المحكوم عليها هذا الحكم قضت المحكمة الاستئنافية بحكمها المطعون فيه بتعديل الحكم المستأنف بإعفاء التهمة من الغرامة المحكوم بها وتأيدته فيما عدا ذلك مستندة في قضائها إلى أن انطعون ضدها قدمت كتابا صادرا من المحافظة المختصة يفيد أن الأعمال المخالفة بمبلغ ٧٢٠٠ .. ومن ثم قضت بإعفاءها من الغرامة عملا بأحكام القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ الذي عمل به اعتبارا من ١٩٨٤/٤/٤ وينص في مادته الأولى على إنه .. يستبدل بنص المادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ المعدل لبعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن توحيد أعمال البناء النص الآتي : يجوز لكل من ارتكب مخالفة لأحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ولائحته التنفيذية أو القرارات المنفذة له قبل العمل بأحكام هذا القانون أن يقدم طلبا إلى الوحدة المحلية المختصة خلال مهلة تنتهي في ٧ يونيو سنة ١٩٨٥ لوقف الاجراءات التي اتخذت ضده أو تتخذ ضده وفي هذه الحالة تقف هذه الاجراءات إلى أن تتم معاينة الأعمال المخالفة بمعرفة اللجنة المنصوص عليها في المادة ١٦ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ .. ثم نص على أن العقوبة في جميع الأصول تكون غرامة حدها بنسب متفاوتة من قيمة الأعمال المخالفة وأنه تعفى جميع الأعمال المخالفة التي لا تزيد قيمتها على عشرة آلاف جنيه من الغرامة المقررة في المادة .. وحيث أن البين من النص القانوني المتقدم أنه أفصح عن أنه يطبق على الوقائع التي ارتكبت قبل العمل بأحكامه اعتبارا من ١٩٨٤/٤/٤ ومن ثم لا ينطبق على واقعة الدعوى التي رفعت في ١٩٨٤/٧/٩ إلا إنه لما كان القانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٧٦ قد استبدل بنص الفقرة الأولى من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ ، النص الآتي : يجوز لكل من ارتكب مخالفة لأحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٨٦ أو لائحته التنفيذية أو القرارات المنفذة له قبل العمل بهذا القانون أن يقدم طلبا إلى الوحدة المحلية المختصة

خلال مهلة تنتهى فى ٧ يونيو سنة ١٩٨٧ لوقف الاجراءات التى اتخذت أو تنعد ضده .. وأبقى على باقى أحكام المادة الأولى من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ التى نصت أيضا على أنه .. « تسرى الاحكام السابقة على الدعاوى المنظورة أمام المحاكم ما لم يكن صدر فيها حكم نهائى » ..

لما كان ذلك وكانت الواقعة محل الاتهام قد وقعت سابقة على العمل بأحكام القانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٨٦ الذى عمل به اعتبارا من ١٩٨٦/٧/٣ قبل صدور حكم بات فى الدعوى ، فإنه يسرى على واقعتها ، وإذ كان الثابت أن قيمة الأعمال موضوع المخالفة تقل عن عشرة آلاف جنيه فإنها تكون مغطاة من الغرامة المقررة بالقانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ المعدل بالقانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٨٦ وإزاء صدور هذا القانون الأخير فإن الطعن يكون غير صحيح غير ذى موضوع ومن ثم تقضى بعدم قبوله موضوعيا ..

فلهذه الأسباب :

قررت المحكمة عدم قبول الطعن ..

أمين السر نائب رئيس المحكمة

وتجدر الإشارة إلى أن الدفع بأعمال نصوص القانون الأصحح للمتهم هو من الدفوع الجوهرية ويتعلق بالنظام العام حتى أن محكمة النقض تعرض له .. وكما سبق وأن ذكرنا .. من تلقاء نفسها ولو لم يدفع المتهم به ..

ومن تطبيقات القانون الأصحح فى المباني ما قضت به محكمة النقض :

١ - من أنه « لما كان القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ فى شأن تنظيم المباني والقانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم وتوجيه أعمال البناء هما تشريعان مكملان لأحكام قانون العقوبات لما ورد فيهما من جرائم وعقوبات مقررة ولا يمتد بالجهل بأحكامها ، لما كان ذلك ، وكان ما أثاره الطاعن فى الشق الآخر من طعنه أنه كان يجهل اجراءات الحصول على الترخيص وما تم من إجراءات كان له أثره على القصد الجنائى لديه . وأن جهله هذا يشكل خطأ فى الواقع . والقانون الخاص بالمباني لا يبعد من القوانين الجنائية مما يؤدى إلى الاعفاء من المسؤولية بفرض إبداله أمام المحكمة الاستئنافية - لا يبعد أن يكون دضا بالجهل بأحكام هذين القانونين ، أنزله منزلة الجهل بالواقع الذى يتضى به القصد الجنائى وهو بهذه المثابة دفاع قانونى ظاهر البطلان مما لا نلتزم بالرد عليه ...

٢ - لما كان القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء قد صدر ونشر في الجريدة الرسمية في ٩ سبتمبر سنة ١٩٧٦ وعمل به في ذات التاريخ ونص في المادة ٣٥ منه على إلغاء القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ في شأن تنظيم المباني والقانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم وتوجيه أعمال البناء ، كما نص في مادته الأولى على أنه .. «فيما عدا المباني التي تقيمها الوزارات والمصالح الحكومية وشركات القطاع العام يحظر في أى جهة من الجمهورية داخل حدود المدن والقرى أو خارجها إقامة أى مبنى أو تعديل مبنى قائم متى كانت قيمة الأعمال المطلوب إجراؤها تزيد على خمسة آلاف جنيه إلا بعد موافقة لجنة يصدر بتشكيلها وتحديد اختصاصاتها واجراءاتها والبيانات التي تقدم اليها من وزير الاسكان والتعمير وذلك في حدود الاستثمارات المخصصة للبناء في القطاع الخاص . وبإلغاء القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٤ أصبحت جريمة إقامة مبنى لا تزيد قيمة الأعمال المطلوب إجراؤها عن خمسة آلاف جنيه قبل الحصول على موافقة اللجنة - فعلا غير مؤثم ، ويكون القانون الجديد أصحح للمتهم وقد صدر بعد وقوع الفعل وقبل الفصل فيه بحكم بات وهو الواجب التطبيق والمحكمة النقض الحكم من تلقاء نفسها عملا بما هو غول لما بمقتضى المادة ٣٥ من القانون رقم ٥٧ لسنة ١٩٥٩ في شأن حالات واجراءات الطعن أمام محكمة النقض ، وتصحيحه بإلغاء الحكم المطعون فيه فيما قضى به من تغريم الطاعن مبلغ ٣٨٥٠ جنيها ..

٣ - ولما كانت باق العقوبات التي دين بها الطاعن مقرررة بالقانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ عن جريمة إقامة بناء بدون ترخيص . وهي التهمة التي أسندت الى الطاعن - وكان القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ وإن ألغى القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ إلا أنه لم يعدل في أحكام هذه الجريمة وفرض لها عقوبات أشد من تلك التي كان يقررها القانون الملغى، فإن القانون ٤٥ لسنة ١٩٦٢ يكون هو القانون الواجب التطبيق لما هو مقرر من أنه يعاقب على الجريمة بمقتضى القانون الذي كان معمولا به وقت ارتكابها ملخا القانون الجديد لم يعدل من أحكامها ويكون ما قضى به الحكم المطعون فيه من عقوبات عن تلك التهمة صحيحا في القانون ..

(الطعن رقم ٩٥٥ لسنة ٤٦ ق جلسة ١٩٧٧/٢/٧ س ٢٨ ص ٢١٥) ..

٤ - لما كان القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء قد صدر ونشر في الجريدة الرسمية في ٩ سبتمبر سنة ١٩٧٦ ، وعمل به في ذات التاريخ ونص في المادة ٣٥ منه على إلغاء القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ في شأن تنظيم المباني والقانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم وتوجيه أعمال البناء ، كما نص في مادته الأولى

على أنه : « فيما عدا المباني التي تقيمها الوزارات والمصالح الحكومية وشركات القطاع العام يحظر في أى جهة من الجمهورية داخل حدود المدن والقرى أو خارجها ، إقامة أى مبنى أو تعديل أى مبنى قائم متى كانت قيمة الأعمال المطلوب اجراؤها تزيد على خمسة الاف جنيه إلا بعد موافقة لجنة يصدر بتشكيلها وتحديد اختصاصاتها واجراءاتها والبيانات التي تقدم إليها قرار من وزير الاسكان والتعمير ، وذلك في حدود الاستثمارات المخصصة للبناء في القطاع الخاص » .. وبإلغاء القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٤ أصبحت جريمة إقامة مبنى لارتزاد قيمة الأعمال المطلوب اجراؤها عن خمسة الاف جنيه - قبل الحصول على موافقة اللجنة - فعلا غير مؤثم ويكون القانون الجديد أصلح للمتهم وقد صدر بعد وقوع الفعل وقبل الفصل فيه بحكم بات وهو الواجب التطبيق ، وللمحكمة النقض نقض الحكم من تلقاء نفسها عملا بما هو محمول لها بمقتضى المادة ٣٥ من القانون رقم ٥٧ لسنة ١٩٥٩ في شأئ حالات واجراءات الطعن أمام محكمة النقض ، وتصحيحه بإلغاء الحكم المطعون فيه فيما قضى به من تغريم الطاعن مبلغ ٣٨٥٠ جنيها ..

ومتى صدر بعد وقوع الفعل وقبل الفصل فيه بحكم بات قانون جديد أصلح للمتهم فإنه يكون هو الواجب التطبيق ، وللمحكمة النقض أن تنقض الحكم من تلقاء نفسها عملا بما هو محمول لها بالمادة ٣٥ من القانون رقم ٥٧ لسنة ١٩٥٩ بشأن حالات وإجراءات الطعن أمام محكمة النقض ..

فإذا كانت المحكمة الاستئنافية - المطعون في حكمها - قد دانت المتهم في التهمة المنسوبة إليه وهى أنه أقام مباني تزيد قيمتها على خمسمائة جنيه تطبيقا لأحكام القانون رقم ٣٤٤ لسنة ١٩٥٦ ، فطلعت النيابة في الحكم غير إنه - وقبل الفصل في الطعن - صدر القانون رقم ٧١٨ لسنة ١٩٦١ الذي أصبحت بموجبه تلك الجريمة فعلا غير مؤثم ، فإنه يمتنع إلغاء الحكم المطعون فيه والقضاء ببراءة المتهم^(١٠) ..

٥ - ورغم أن العبرة بقيمة الأعمال المطلوب اجراؤها - فإذا كان الحكم فيه قد حقق واقعة الدعوى وخلص إلى أن قيمة البناء الذى أقامه المتهم وقت صدور الرخصة من الجهة القائمة على أعمال التنظيم في سنة ١٩٦٥ حتى تاريخ معاينة المبنى سنة ١٩٦٧ لم تبلغ (ألف جنيه في ظل القانون ٥٥ لسنة ١٩٦٤ وخمسة آلاف جنيه في ظل القانون

(١٠) قض رقم ١٧٧٠ لسنة ٣١ في - جلسة ١٩٦٢/٤/١٧ .

١٠٦ لسنة ١٩٧٦) وانتهى على الرغم من ذلك إلى إدانته فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون^(١١) ..

٦ - متى كانت الجريمة المنسوبة إلى المتهم إقامة بناء على أرض معدة للتقسيم قد وقعت في ٢٢ يولية سنة ١٩٥١ ، فإن خطأ الحكم فيما قضى به من عقوبة الازالة يصبح غير ذي موضوع بصدور القانون رقم ٢٥٩ لسنة ١٩٥٦ ، ومن ثم فإن المحكمة - إذ تجتزئ ، ببيان وجه العيب في الحكم (المطعون فيه - لايسعها إزاء صدور القانون المذكور إلا أن تقضى عملا بنص المادة ٢/٤٢٥ من قانون الاجراءات الجنائية بنقض الحكم نقضا جزئيا فيما قضى به من تأييد الحكم بالازالة ..

(طعن رقم ١١٠ لسنة ٢٨ ق جلسة ١٩٥٨/٥/٦ س ٩ ص ٤٧٨) ..

٧ - صدر القانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٥٨ بتعديل المادة الأولى من القانون رقم ٢٥٩ لسنة ١٩٥٦ - في شأن الابنية والأعمال التي تمت بالمخالفة لأحكام القوانين رقم ٥١ لسنة ١٩٤٠ ورقم ٩٣ لسنة ١٩٤٨ - بشأن تنظيم المائي والذي حل محله القانون رقم ٦٥٦ لسنة ١٩٥٤ ورقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بشأن تقسيم الاراضي المعدة للبناء في الاقليم المصرى المعمول به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية ، والذي يقضى بعدم جواز الحكم بإزالة أو تصحيح أو هدم الأعمال بالنسبة للأبنية والأعمال التي تمت بالمخالفة لأحكام القوانين سالفة البيان خلال الفترة من تاريخ العمل بكل من تلك القوانين حتى ٢٠ من يولية سنة ١٩٥٦ ، مما يتعين معه إعمال هذا الحكم في حق المتهم نظراً إلى وقوع الجريمة التي نسب إليه إرتكابها في خلال الفترة المحددة به وذلك باعتباره القانون الأصلح للمتهم عملا بالفقرة الثانية من المادة الخاصة من قانون العقوبات ..

(طعن رقم ٤٥٦ لسنة ٢٩ ق جلسة ١٩٥٩/١٢/١ س ١٠ ص ٩٦٤) ..

ثم نتناول بعد ذلك أحكام وإجراءات وقواعد التصالح في الفصول التالية :

لقد استحدث المشرع أحكاما عديدة للتصالح وهذه الأحكام المستحدثة التي تناولها المشرع في القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ ..

أولا : المهلة المقررة للتصالح في ظل المادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٤ كانت ستة أشهر فقط من تاريخ العمل بالقانون . وفي القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ أصبحت تلك المهلة تنتهى في ٧ يونيه سنة ١٩٨٥ وذلك حتى تنأى الفرصة أمام المخالفين لاجراء التصالح .. وأيضا لاتأخر الفرصة أمام اللجان لاتعقاد ..

(١١) نفس جاز في ١١/٦/١٩٦٨ مجموعة الأحكام س ١٩ ص ٦٩٢ .

ثانيا : قصر المشرع الحالات التي لا يجوز فيها للجنة المحسم م.م. التصالح بالقانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ على قيود الارتفاع المقررة في قانون الطيران المدني رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١ بعد أن كان لايجوز التجاوز عن جميع الارتفاعات المخالفة للحد الأقصى المحدد قانونا والتي كانت تشمل جميع التجاوزات في الارتفاعات سواء كانت المقررة في قانون الطيران المدني أو غيره ، وبالتالي أصبح يجوز التصالح عن التجاوز في الارتفاعات المقررة في قانون المباني ..

ثالثا : قرر المشرع حكما جديدا في القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ لاعفاء جميع الاعمال المخالفة التي لا تزيد قيمتها على عشرة آلاف جنيه من الغرامة المقررة في هذه المادة وذلك بعد أن كانت تخضع للتجريم في ظل المادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ ..

والمستحدث بالقانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٨٦ - أن المادة الأولى من القانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٨٦ بتعديل الفقرة الأولى من المادة الأولى من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ بتعديل المادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ المعدل لبعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن توحيه وتنظيم أعمال البناء، هذه المادة تم تضيف حليدا إلى النص السابق عليها مباشرة .. ولكن الحكم الجديد الوحيد الذي أضيف هو مجرد مد المهلة حيث كانت في القانون السابق تنتهي مهلة التصالح في ١٩٨٥/٦/٧ وصدر القانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٨٦ والذي نص على امتداد المهلة لتقديم طلبات التصالح حتى ١٩٨٧/٦/٧ ولعل ذلك بحسب للمشرع الذي أدرك أن الكثيرين لم يتمكنوا من أن يتقدموا بالتصالح في خلال المهلة السابقة .. بالإضافة إلى عدم انعقاد اللجان في كثير من المحافظات ومن ثم امتدت مهلة التقدم بالتصالح للمخالفين لأحكام القانون ١٩٧٦/١٠٦ حتى ١٩٧٨/٦/٧ وبالتالي أغلق باب تقديم طلبات التصالح في الأحياء بعد ذلك اليوم ..

وسوف نعرض هذا الباب على عدة فصول على النحو التالي :

الفصل الأول : الحكم في الدعوى ..

الفصل الثاني : الأحكام العامة للتصالح ..

الفصل الثالث : دور اللجان في التصالح ..

الفصل الرابع : الوضع بعد الدعاوى الموقوفة ..

الفصل الخامس : معالجة بعض مشكلات التصالح ..

الفصل الأول

نظر الدعوى أمام المحكمة

تمهيد :

لما كان المشرع قد أجاز لكل من أرتكب مخالفة لأحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ أو لائحته التنفيذية أو القرارات المنفذة له أن يتقدم بالطلب إلى الوحدة المحلية وجعل هذا الطلب اختياريا لأصحاب الشأن وليس وجوبيا فلا شك أن الاثر المترتب على ذلك هو تقدم الغالية العظمى بطلبات التصالح في حين أنه سيتواجد أيضا من لا يرغب في التصالح ويمثل أمام المحاكم ويقرر صراحة رغبته في عدم التصالح ورغبته في الفصل في الدعوى بحالتها دون اللجوء إلى اجراءات التصالح وقد يكون الدافع وراء ذلك الا يكون ذلك الشخص المتهم في الدعوى هو مرتكب الفعل وبالتالي يستحق الحصول على البراءة لعدم قيامه بأعمال البناء المخالفة كما قد يكون الدافع في تمسكه بأحد الدفوع القانونية مثل الدفع بانتقضاء الدعوى الجنائية بمضى المدة كما أن القائم بالبناء قد يكون أقامه على أسس فنية وأصول قانونية مما يحق له الدفع بأن جميع الأعمال التي أقامها سليمة تماما مما لا تستوجب الإزالة ولذلك فإن هذا سوف يسفر عن ظهور كثير من الأوضاع والفروض أمام المحاكم عند نظر الدعوى كما أن الأمر سيختلف تماما عند نظر الدعوى باختلاف قيمة الأعمال المخالفة وخاصة إذا كانت قيمة تلك الأعمال المخالفة لا تزيد على عشرة آلاف جنيه وهى القيمة التى حددها المشرع للاعفاء من الغرامة فقط كما جاء بالمادة الأولى من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ بتعديل المادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ المعدل لبعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء والمعدلة بالقانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٨٦ لذلك سوف نعالج هذا الحد من الاعفاء بمفرده عند تناولنا لجميع الفروض التى ستثار أمام المحكمة ولن نخرج تلك الأحوال عن الفروض الآتية :

الفرض الأول

دعوى جديدة تنظر لأول مرة بعد مرور مهلة التصالح ولم يت و طلب التصالح الذى تم تقديمه خلال المهلة المحددة ..

إذا كان المتهم قد تقدم بطلب التصالح خلال المهلة التى حددها المشرع لذلك والى تنهى في ١٩٨٧/٦/٧ ولكن بعد مرور تلك المهلة أتضح أن الإدارة لم تبث في

ذلك الطلب سواء بالقبول أو الرفض تقرر المحكمة تأجيل نظر الدعوى لجلسة محددة لحين البت في طلب التصالح وللإفادة عما تم فيه وفي الغالب يقدم المتهم شهادة من المحي التابع له تفيد أنه قد تقدم بطلب التصالح ولم يفصل فيه حتى تاريخه ..

الفرض الثاني

الوقائع السابقة على ١٩٨٣/٧/٣

أن جميع الدعاوى التي وقعت في ظل القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ لا يطبق عليها إلا هذا القانون إعمالاً للأثر الفوري والمباشر للقانون . ولا يجوز لأصحاب الشأن التقدم بالتصالح عن تلك المخالفات لأن كل شخص أقام بناء في ظل القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ يقصد بالتأكيد إلى البناء المخالف ثم التصالح بعد ذلك وهذا اعتقاد خاطيء، يؤكد ذلك ما نص عليه صدر المادة الأولى من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ بتعديل المادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ والمعدلة بالقانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٨٦ من أنه : « يجوز لكل من ارتكب مخالفة لأحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ أو لائحته التنفيذية أو القرارات المنفذة له - قبل العمل بهذا القانون » ..

ولا يهنا في هذا الصدد إلا الإشارة إلى عبارة قبل العمل بهذا القانون - والواردة بالنص ، ولذلك فإن الأعمال التي أقيمت بعد تاريخ العمل بالقانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٨٦ لا يجوز التصالح فيها على الإطلاق . باعتبارها آخر مهلة للوقائع الواجب التصالح عنها وهي الوقائع السابقة على يوم ١٩٨٦/٧/٣ ..

وهذا هو تفسير حكم محكمة القضاة السالف الإشارة إليه في مقدمة هذا الباب وأيضاً .
الحكم رقم ٥٢٦٣ لسنة ٥٧ قضائية الصادر بجلسته ١٩٨٨/١٠/٢٧ الذي لم ينشر بعد حيث قرر أن عدم بيان قيمة الأعمال المخالفة وإنها تجاوز عشرة آلاف جنيه يوجب نقض الحكم .

كما أنه لا يجوز لأصحاب الشأن أن يتقدموا بالتصالح بعد انتهاء المهلة التي حددها المشرع لذلك وهي ١٩٨٧/٦/٧ . أي أنه تقديم طلب التصالح كان متاحاً حتى يوم ١٩٨٧/٦/٧ ولكن لايسرى ذلك الا على الوقائع السابقة على يوم ١٩٨٦/٧/٣ ..

الفرض الثالث

إذا كانت قيمة الأعمال المخالفة أكثر من عشرة آلاف جنيه ..

يختلف الوضع تماماً في هذه الحالة باختلاف أحوال قبول أو رفض التصالح، ولذلك سوف نعرض أولاً حالة رفض التصالح، ثم نوضح ثانياً حالة قبول التصالح وذلك إذا كانت قيمة الأعمال المخالفة أكثر من عشرة آلاف جنيه ..

أولاً : رفض التصالح :

سوف نتناول عقوبات الحبس والغرامة والازالة أو التصحيح ليان ماهية العقوبة الواجب الحكم بها في ذلك الفرض :

٩ - الحبس :

نرى أنه في حالة رفض طلب التصالح لا يجوز للمحكمة أن تقضى بالحبس ويعفى الخالف من الحكم عليه بتلك العقوبة وذلك لما أبدى من رغبته في المصالحة ورغبته في رفع الأثر الناشئ عن الجريمة ..

ويستفاد هذا التفسير مما نصت عليه المادة الثالثة من أن العقوبة المقررة هي الغرامة في جميع الأحوال ..

وعبارة (في جميع الأحوال) التي وردت بالنص يستفاد منها أن العقوبة هي الغرامة فقط سواء قبل طلب التصالح أو رفض هذا الطلب ، كما يستفاد ذلك من تسلسل النص سواء تمت الازالة والتصحيح أو لم تتم . ولذلك فلا يحكم بالحبس في حالة رفض التصالح وذلك تشجيعاً للمخالفين على التقدم بالتصالح ، وإلا لما تجرأ أحد على التقدم بالتصالح لو اعتقد أنه سيحكم عليه بالحبس وذلك لتأكيد من مخالفة البناء للأصول الفنية والقواعد القانونية أو لمعرفته بأن البناء قد أقيم خارج حدود خط التنظيم أو مخالفاً لقيود الارتفاع المقررة في قانون الطيران المدني أو يشكل خطورة على الأرواح والممتلكات ..

والحكم الصادر بالحبس على المتهم سواء حضورياً أو غيابياً يلغى عند الحكم في المعارضة أو الاستئناف وذلك بعد التقدم بطلب التصالح خلال المهلة المحددة ويسرى ذلك سواء قبل التصالح أم رفض ..

٢ - الإزالة أو التصحيح :

طالما أن التصالح لم يقبل من الجهة الادارية فإن المحكمة يجب أن تحكم بالإزالة أو التصحيح حسب الأحوال ..

ولقد اختلف الرأى حول الإزالة وما إذا كانت عقوبة لاتوقع إلا بحكم قضائى وإلا كانت مخالفة لاحكام الدستور الذى يوجب أن توقع جميع العقوبات بحكم قضائى^(١)، وما إذا كان يجوز توقيعها بقرار إدارى . واستقر الرأى فى النهاية على أن الإزالة الادارية ماهى الا تدبير تملكه الدولة لاقرار النظام العام حماية للمصلحة العامة وأمن المواطنين وأن أمرها مستقر فى القانون الادارى وتجد تطبيقاتها فى عديد من التشريعات المعمول بها فى مصر وعلى رأسها القانون الذى أجاز للدولة إزالة التعدى على أراضيها بالطريق الادارى ..

وبعبارة أخرى فإن الإزالة كما يتم النطق بها بحكم قضائى قد تكون إزالة تقرر بالطريق الادارى ..

والإزالة والتصحيح التى يتم بها بحكم قضائى لا يجوز الحكم بوقف تنفيذها وفى هذا المعنى ذهبت محكمة النقض إلى وقف التنفيذ لا يكون بحسب صريح النصوص التى وضعت له فى القانون إلا بالنسبة إلى العقوبات، فهو إذن لايجوز فى التعويضات ولا فى سائر أحوال الرد ، فإنه بجميع صورته لم يشرع للعقاب أو الزجر وإنما قصد به إعادة الحال الى ما كانت عليه قبل الجريمة ، ومتى كان ذلك وكانت إزالة المباني التى تقام مخالفة للقانون هى من قبيل اعادة الشيء إلى أصله وإزالة المخالفة فإن الحكم بوقف تنفيذها يكون مخالفا للقانون^(٢) ..

ولما كان ذلك وكانت المادة ٥٥ من قانون العقوبات حين نصت على جواز وقف تنفيذ العقوبة عن الحكم فى جنابة أو جنحة بالمحبس أو الغرامة إنما عنت العقوبات الجنائية بالمعنى الحقيقى دون الجزاءات الأخرى التى لاتعتبر عقوبات بحة حتى ولو كان فيها معنى العقوبة، ولما كان الالتزام برفع رسوم البلدية ورسوم الترخيص وتصحيح الأعمال المخالفة - ولا تعتبر عقوبات بالمعنى المتقدم إذ المقصود منه هو التعويض والرد وإن بدا إنها تتضمن معنى العقوبة ومن ثم فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى بوقف تنفيذها دون

(١) الأستاذ/ رفعت عكاشة - قانون المباني الجديد - الطبعة الأولى ص ٧٥ .

(٢) الطعن رقم ٩٢٢ لسنة ١٥ ق حصة ١٩٤٥/٤/٣٠ .

تميز بينها وبين عقوبة الغرامة المقضى بها يكون قد أخطأ صحيح القانون مما يستوجب نقضه نقضاً جزئياً وتصحيحه بإلغاء ما قضى به من وقف تنفيذها^(٣) ..

ولذلك فإن المحكمة في حالة رفض طلب التصالح، عليها أن تحكم بالازالة أو التصحيح حسب الأحوال ولا يجوز الحكم بوقف تنفيذ الازالة أو التصحيح على الإطلاق ..

٣ - الغرامة :

نصت المادة الأولى من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ بتعديل المادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ والمعلقة بالقانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٨٦ على أن تكون العقوبة في جميع الأحوال غرامة تحدد على الوجه التالي :

١٠ ٪ من قيمة الأعمال المخالفة إذا كانت المخالفة لا تتجاوز ٢٠ ألف جنيه ..

٢٥ ٪ من قيمة الأعمال المخالفة إذا كانت المخالفة لا تتجاوز ٥٠ ألف جنيه ..

٥٠ ٪ من قيمة الأعمال المخالفة إذا كانت المخالفة لا تتجاوز ٢٠٠ ألف جنيه ..

٧٥ ٪ من قيمة الأعمال المخالفة لما زاد على ذلك ..

وتعفى جميع الأعمال التي لا تزيد قيمتها على عشرة آلاف جنيه من الغرامة المقررة في هذه المادة ..

وأفادت عبارة في (جميع الاحوال) الواردة بالنص، أنه حتى لو رفض التصالح فإنه يحكم على المتهم بالغرامة المقررة في تلك المادة وهي الغرامة النسبية ، فإذا كانت قيمة الأعمال المخالفة تزيد على عشرة آلاف جنيه فإنه لا يحكم إلا بالغرامة النسبية المقررة في النص المشار إليه وذلك حتى لو رفض التصالح ..

وتجدر الإشارة إلى إنه قد ذهب رأى في الفقه إلى أنه في هذه الحالة يحكم على المخالف بالعقوبة الأصلية المقررة للجريمة وهي الغرامة للمعادلة لقيمة الأعمال المخالفة أو موالد البناء وذلك على سند من أن مجال أعمال هذا الحكم هو قبول التصالح فقط^(٤) ..

أى أن هذا الرأى يرى أن مجال تطبيق الغرامة النسبية لا يسرى إلا في حالة قبول التصالح دون رفضه إذا كانت قيمة الأعمال المخالفة أكثر من عشرة آلاف جنيه ..

(٣) الملن رقم ٧٨٢ السنة ٣٣ في جلسة ١٢/٢/١٩٦٣ - ص ٣٦ - ص ٨٦٥ .

(٤) الأستاذ الدكتور/ محمد النحى - رئيس المحكمة بالإسكندرية في كتاب (جرم المياز) - الطبعة الأولى

ص ١٩٨٧ ص ١٧٥ .

وغن نختلف مع هذا الرأى .. ونرى تطبيق الغرامة النسبية فى هذه الحالة - حالة رفض التصالح - لان النص فى الحقيقة قد قرر تلك الغرامة بصفة عامة وفى جميع الأحوال دون تمييز بين حالتى الرفض أو القبول للتصالح^(٥) ..

والخلاصة :

إن الحكم الواجب النطق به فى هذه الحالة هو فى الحدود الآتية :

- ١ - عدم جواز الحكم بالحبس ..
- ٢ - الحكم بالازالة أو التصحيح ..
- ٣ - الحكم بالغرامة النسبية فقط ..

ثانيا قبول التصالح :

إذا قبل طلب التصالح وكانت قيمة الأعمال المخالفة تزيد على عشرة الاف جنيه فإن المحكمة لن تحكم بالحبس كما سبق شرح ذلك تفصيلا كما أنه لا يجوز الحكم بالازالة أو التصحيح لقبول التصالح مع الجهة الادارية ..

والخلاصة :

أن الحكم الواجب النطق به فى هذه الحالة هو فى الحدود الآتية :

- ١ - عدم جواز الحكم بالحبس ..
- ٢ - عدم جواز الحكم بالازالة أو التصحيح ..
- ٣ - الحكم بالغرامة النسبية فقط ..

الفرض الرابع

فى الحكم فى الدعوى إذا كانت الأعمال المخالفة لا تزيد قيمتها على عشرة آلاف جنيه ..

أولا : قبول التصالح :

إذا قبل طلب التصالح وكانت قيمة الأعمال المخالفة لا تزيد على عشرة الاف جنيه فإن المحكمة لن تحكم بالحبس كما سبق شرح ذلك تفصيلا كما أنه لا يجوز الحكم بالازالة

(٥) وأنظر تأييدا لهذا الرأى الأستاذ/ محمود عبدالحكيم عبدالرسول - المرجع السابق ص ١٣ .

أو التصحيح لقبول التصالح مع الجهة الادارية وكذلك لا يحكم بالغرامة في هذه الحالة لأن القول بعكس ذلك يؤدي إلى مخالفة المحكمة من الإعفاء التشرىي وهي التخفيف عن الكثير من صغار الملاك الذين يقومون ببناء بيت صغير متواضع للسكن لا تصل تكلفته الفعلية إلى مبلغ عشرة آلاف جنيه^{١٦} ..

أما عن منطوق الحكم فهو يكون بالقضاء بالغرامة المعادلة لقيمة الأعمال المخالفة وهي أقل من أقل من عشرة الاف جنيه مع الاعفاء منها أيضا في ذات الحكم والنص فعلا على الاعفاء في المنطوق ..

لأنها : رفض التصالح :

إذا رفض التصالح فإنه لا يجوز الحكم بالحبس وأيضا لا بد من الحكم بالازالة أو التصحيح أما الغرامة، فلقد سبق أن أوضحنا أن عبارة (في جميع الأحوال) الواردة بالنص تسرى سواء تم قبول التصالح أو رفض ..

وفي هذا الفرض لا يجوز القضاء بالبراءة لأن الجريمة قد تمت فعلا ونرى أن الحل الأمثل لذلك هو أن تقضى المحكمة بتخريم المتهم مبلغا يعادل قيمة الأعمال المخالفة - وهي التي لا تتجاوز عشرة الاف جنيه - عن الازالة أو التصحيح مع الاعفاء من الغرامة ..

. وأفادة عبارة (في جميع الأحوال) الواردة بالنص أنه حتى لو رفض التصالح فإنه يحكم على المخالف بالغرامة المقررة في تلك المادة .. فإذا كانت التكاليف لا تزيد قيمتها على عشرة آلاف جنيه يحكم بالاعفاء من تلك الغرامة ..

وملخصا في هذا الصدد أنه إذا رفض طلب التصالح وكانت قيمة الأعمال المخالفة لا تزيد على عشرة آلاف جنيه .. فإنه :

١ - لا يجوز الحكم بالحبس ..

٢ - يحكم بالازالة أو التصحيح أو الاستكمال ..

٣ - يحكم بالغرامة (المعادلة لقيمة الأعمال المخالفة) مع النص على الاعفاء منها ..

وتجدر الإشارة إلى إنه قد ذهب رأى في الفقه إلى إنه في هذه الحالة يحكم على المخالف بالعقوبة الاصلية للجريمة وهي الغرامة المعادلة لقيمة الأعمال المخالفة أو مواد البناء

على سند من أن مجال تلاعفاء لا يمتد إلا في حالة قبول التصالح. فقط^(١) ..

أى أن هذا الرأى يرى أن مجال الاعفاء من الغرامة لا يسرى في حالة رفض التصالح عندما تكون قيمة الأعمال المخالفة أقل من عشرة الاف جنيه وعن مخالف هذا الرأى - كما سبق وأن ذكرنا - لأن النص في الحقيقة قرر الاعفاء في جميع الأحوال دون التمييز بمحالىتي القبول أو الرفض للتصالح^(٢) ..

وهذا الاعفاء يعتبر بمثابة تشجيع للعديد من الحالات المخالفة للتقدم بطلبات التصالح في ظل المهلة التى كانت محددة من قبل ..

والخلاصة أن الاعفاء يسرى في هذه الحالة ويجب على المحكمة أن تقضى به وإلا كان حكمها باطلا ..

ويختلف الاعفاء الوارد بالمادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ عما يسمى في القانون في بعض الاحوال بالاعفاء الشرطى من جزء من الغرامة والذي بمقتضاه يعفى المحكوم عليهم بالغرامات الذين يبادرون بتسديدها سواء فوراً أو في مواعيد الأقساط المحددة من جزء من الغرامات كالاغفاء من ربع الغرامة مثلاً ، كما أن نظام الاعفاء الشرطى من جزء من الغرامات يختلف تماماً عن نظام التصالح في المخالفات ..

ويلاحظ أن تفريد عقوبة الغرامة قد يكون تشريعياً وذلك بتحديد قيمة الغرامات ووضع حد أدنى وحد أقصى لها كما قد يكون قضائياً مع مراعاة المركز المالى للمحكوم عليه. كما أن تفريد الغرامة قد يكون أخيراً تنفيذياً. ومن صور تفريد الغرامة تنقيها تأجيل دفعها أو تبسيطها أو تغيير المركز المالى للمحكوم عليه أو الأعفاء الشرطى من جزء من الغرامة ولكن أهم الصور لتفريد الغرامة من الوجهة التنفيذية هو إيقاف تنفيذها^(٣) ..

ومما تجدر الإشارة إليه بعد التعرض لجميع العقوبات المنصوص عليها في القانون وهى الحبس والإزالة والتصحيح والغرامة الأصلية أن القانون رقم ٣٠/١٩٨٣ قد استحدث ماسمى (بالغرامة الاضافية).

(١) الأستاذ الدكتور/ محمد المحي - رئيس المحكمة بالإسكندرية - كتاب جرائم المبان الطعة الأولى من ١٩٨٧

- ص ١٧٣

(٢) أنظر أيضاً الأستاذ/ محمود عبد الحكيم عبدالرسول - المرجع السابق - ص ١١٠ .

(٣) د. سمير المنزوي - العناية الحاتية - رسالة دكتوراه سنة ١٩٦٧ ص ٥٠٠

ونود أن نوضح في هذا الصدد أنه طالما يوجد طلب تصالح قد تم تقديمه - ولا عبرة بما إذا كان قد قبل فإن الغرامة الإضافية لا تنطبق وذلك لأن تلك الغرامة منصوص عليها إعمالاً للأثر القوري للقانون ١٩٧٣/٣٠ ولكن أحكام التصالح بأكملها لا تسرى إلا على الوقائع السابقة على العمل بالقانون رقم ١٩٨٣/٣٠ ومن ثم فلا تنطبق الغرامة الإضافية إلا في الحالات الآتية فقط ..

- أن تكون الواقعة في ظل العمل بالقانون رقم ١٩٨٣/٣٠ للمعدل بالقانون ٨٤/٥٤ والقانون ٩٩ سنة ١٩٨٦ وهذه الوقائع لا يسرى عليها التصالح وهي الوقائع بعد ١٩٨٦/٧/٣ ..

كما تجدر الإشارة أيضاً إلى أنه لا وجود لحكم ضعف رسم الترخيص أو تقديم الرسومات حيث أن نصوص القانون ١٩٧٦/١٠٦ بعد تعديلها قد خلت منها بعد أن كانت تنص عليهما قبل التعديل ..

الفصل الثاني

الأحكام العامة للتصالح

أولاً : النطاق المكاني لسريان أحكام التصالح :

نصت المادة الأولى من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ بتعديل المادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ المعدل لبعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء على أنه تسرى أحكام هذه المادة على جميع مدن الجمهورية والقرى التي صدر بها قرار من الوزير المختص بالاسكان بتطبيق القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ عليها وذلك فيما عدا المناطق والأحياء التي يصدر بتعديلها قرار من الوزير المختص بالاسكان بناء على طلب المحافظ المختص خلال ثلاثة أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون ..

ولقد تبين أن القرى الخاضعة لأحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ يبلغ عددها ثلاثون قرية صدرت بها قرارات من الوزير المختص بالاسكان^(١)...

وبلاحظ أن نص المادة الثالثة يسرى على تلك القرى التي صدر بها قرار من الوزير المختص بالاسكان وذلك حتى يتسنى لتلك القرى الاستفادة من نظام التصالح ..

كما تجدر الإشارة في هذا الصدد إلى أن المادة ٢٩ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ والمستبدلة بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ تنص على سريان أحكام الباب الثاني من القانون على عواصم المحافظات والبلاد المتعبرة مدنا بالتطبيق لقانون الحكم المحلي وبالتالي أخرج القرى من نطاق تطبيق أحكام الباب الثاني من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ والمعدل بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ وكان النص قبل التعديل يقرر عدم سريان أحكام الباب الثاني على القرى إلا بقرار من وزير الاسكان بناء على طلب المحافظ المختص .

وحصيلة القول أن المادة ٢٩ السابق الإشارة إليها قد أخرجت القرى من نطاق تطبيق أحكام الباب الثاني من القانون ولكن المادة الثالثة تسرى على القرى أيضا^(٢) ..

وتسرى أحكام المادة الثالثة على كل من أنشأ مبانى أو أقام إعمالا أو قام بتوسيع أعمال أو تعيلتها أو تعديلها أو تدعيمها أو هدمها أو قام بأى إجراء من التشريعات الخارجية التي تحدده اللائحة التنفيذية وذلك قبل الحصول على ترخيص من الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم أو بدون الاخطار وفقا لما توضحه اللائحة التنفيذية للقانون . كما أن التصالح يسرى على المخالف سواء كان من أفراد أو هيئات القطاع الخاص أو الجمعيات التعاونية أو الوزارات أو المصالح الحكومية أو الهيئات العامة وشركات القطاع العام ..

ثانيا : إجراءات التصالح^(٣) .

الشرط الجوهرى الذى كان يلزم للبدء فى إجراءات التصالح بين المخالف والجهة

(١) من هذه القرى بولاق الدكرور والطالية والكموم الأخضر بمحافظة الجيزة بالقرار رقم ٣٦٥ لسنة ١٩٦٤ وقرية الارامية بمحافظة الشرقية بالقرار رقم ٣٦٠ لسنة ١٩٦٤ أيضا قرية أبى الشوق بمحافظة الشرقية بالقرار رقم ٥٧٣ لسنة ١٩٦٢ ومنشور ذلك في كتاب الدكتور عبدالناصر الطاهر - تشريعات تنظيم المباني - ط ٣ - ص ٩ .

(٢) أنظر نقد المادة ٢٩ ورأينا الخالص يرفع كلمة (قرية أو جهة) للنصوص عليها في المادة ٢٩ فقرة ثانية وشرح أحكام المبانى - في المرجع السابق للمؤلف ص ١٢٧ .

(٣) أنظر النص الكامل لمشروع مجلس الشعب لمشروع القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ والمعدل بكتاب محمد المنجى - المرجع السابق - ملحق ص ١٣٠ .

الادارية القائمة على شؤون التنظيم هو ذلك الطلب الذى أجاز النص بمقتضاه للمخالف
أن يتقدم به إلى الوحدة المحلية التابع لها العقار والذى يمدى فيه رغبته الصريحة فى التصالح
عن الأعمال المخالفة ..

ويشترط أن يكون الطلب مكتوباً حتى يعتد به وتبدأ بعد ذلك إجراءات التصالح
ولذلك فإن الطلب الشفوى لا يعتد به أو طلب التصالح فى أى صورة أخرى ولو فى
محضر الشرطة لا يعتد به ولا يجوز التقدم بالتصالح عن عقار فى وحدة محلية إلى وحدة
محلية أخرى لا يتبعها ذلك العقار ..

والشرط الثانى لبدء السير فى إجراءات التصالح هو أن يتقدم صاحب الشأن بهذا
الطلب خلال المهلة التى حددها القانون . وإذا لم يتقدم بالطلب خلال تلك المهلة فإنه
يسقط حقه فى التقدم بالطلب بعد ذلك . ولذا فإن المادة الثالثة بعد تعديلها منحت
الفرصة لأصحاب الشأن للطعن بالقانون . وبعد ذلك فإن الجهة الادارية أى الوحدة
المحلية تقبل الطلب المقدم من صاحب الشأن لرغبته فى التصالح حتى يوم ١٩٨٧/٦/٧ ..
وذلك مع ملاحظة أن مجرد قبول الطلب لا يعنى قبول التصالح ..

فالجهة الادارية ملزمة بأن تقبل الطلب طالما كان خلال المهلة المحددة ولكنها غير
ملزمة بقبول التصالح إلا عن الحالات التى تدخل فى نطاق التصالح وذلك بعد انعقاد
اللجان ..

ويلاحظ أن ذلك الطلب الذى يتقدم به صاحب الشأن يقتصر موضوعه على
تلك الاجراءات التى اتخذت أو سوف تتخذ ضده مستقبلاً ..

وبعد تقديم الطلب للجهة الادارية تقف أية إجراءات كانت قد اتخذت أو ستخذ
حتى تتم معاينة الأعمال موضوع المخالفة بمعرفة اللجنة المنصوص عليها فى المادة ١٦ من
القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى مدة لا تتجاوز شهراً من تاريخ تقديم الطلب ..

وتلك اللجنة تشكل بقرار فيه ثلاثة من المهندسين الممارسين والمدنيين من غير
العاملين بالجهة الادارية المختصة بشؤون التنظيم ممن لهم خبرة لا تقل عن عشر
سنوات (١/١٦م) ..

ولا شك أن الدور الرئيسى للجان فى هذه الحالة هو مجرد المعاينة للأعمال المخالفة
فقط ثم إبداء الرأى النهائى ليان ما إذا كانت الأعمال المخالفة يجوز التجاوز عنها أم لا ..

ويجب أن تتم معاينة الأعمال موضوع المخالفة في مدة لا تتجاوز شهراً من تاريخ تقديم الطلب وإن كانت تلك المدة ليست الزامية بل إنها إرشادية فقط ..

والهدف من تكوين تلك اللجنة من مهندسين من غير العاملين بالجهة الادارية هو ضمان الحيادة في ابداء رأيها مع عدم تأثرها بما يجري داخل الحي واشترط مدة خبرة عشر سنوات هدفه هو أن يكون الرأى الفنى الصادر على درجة عالية من الدقة والصواب وذلك لتوافر الكفاءة الفنية والخبرة العملية والعملية ولاشك أن المحافظ المختص - أو من ينييه يعتمد اعتمادا كاملا على رأى اللجنة وإن كان الظاهر من النص أن رأى تلك اللجنة غير إلزامى للمحافظ^(١) ..

وبرى - مع البعض - أن التصالح لا يسرى على الجريمة المنصوص عليها في المادة ٢٤ من القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ وهى جريمة الامتناع عن تنفيذ مانع به الحكم أو القرار بشأن اللجنة الادارية المختصة من ازالة أو تصحيح أو استكمال^(٢) ..

الفصل الثالث

دور اللجان في التصالح

ويجب على اللجنة أن تتم معاينة الأعمال موضوع المخالفة فإذا تبين أنها تشكل خطراً على الأرواح والممتلكات أو تتضمن خروجاً على التنظيم أو لقيود الارتفاع المقررة في قانون الطيران المدنى الصادر بالقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١ فإنه يجب عرض الأمر على المحافظ. لاصدار قرار بالازالة أو التصحيح وفقاً لحكم المادة ١٦ من ذلك القانون وسوف نتناول المخالفات التى لا يجوز التجاوز عنها ، بشئ من الايضاح وهى :

١ - المخالفات المتعلقة بعدم الالتزام بخطوط التنظيم :

نصت المادة ١٣ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ على أنه يصدر باعتقاد خطوط التنظيم للشوارع قرار من المحافظ بعد موافقة المجلس المحلى المختص :

ومع عدم الاختلال باحكام القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة أو التحسين . يحظر من وقت صدور القرار المشار إليه في الفقرة السابقة اجراء أعمال البناء أو التعلية في الأجزاء البارزة عن خطوط التنظيم على أن يعرض

(١) شرح أحكامه المبالى - للمؤلف - ص ١٨٣ .

(٢) المستشار / عيسى الكرى - المرجع السابق - من ١٩٦ - ص ٤٠٨ .

أصحاب الشأن تعويضاً عادلاً أما أعمال التدميم لازالة الخلل وكذلك أعمال البياض فيجوز القيام بها ..

وإذا صدر قرار بتعديل خطوط التنظيم جاز للمجلس المحلى المختص بقرار سبب إلغاء التراخيص السابق منحها أو تعديلها بما يتفق مع غط التنظيم الجديد سواء كان المرخص له شرع فى القيام بالأعمال المرخص بها أو لم يشرع وذلك بشرط تعويضه تعويضاً عادلاً ..

وغط التنظيم كما أشارت اليه اللائحة التنفيذية لقانون المباني هو الخط المحدد الذى يحدد الطريق ويفصل بين الأملاك الخاصة والمنفعة العامة (م ٢٤ لائحة) .. وتقوم الادارات الهندسية بمجالس المدن بوضع خطوط التنظيم عن طريق اعداد خرائط مساحة لمناطق مجتمعه من المدينة أو الشوارع مستقلة . مينا عليها الاراضى والمباني المملوكة ملكية خاصة والاراضى والمباني المملوكة ملكية عامة وحدود كل منها والطرق الموجودة وغير ذلك من المعالم القائمة فى الطبيعة وتعد الخريطة بمقياس رسم ١:٥٠٠٠ أو ١:١٠٠٠٠، وإذا لم تكن هناك خريطة مساحة فيعد رسم مساحى للطريق المطلوب مع وضع خطوط تنظيمية تبين معالم هذا الطريق وحدود الأملاك العامة والخاصة ويراعى فى خطوط التنظيم الاحتياجات اللازمة لاتساع الطرق وأسس التخطيط السليمة^(١) ..

وبعد أن يتم وضع وتحديد خطوط التنظيم بالطريقة السابقة فإنه يصدر باعتادها قرار من المحافظة المختصة وذلك بعد موافقة الوحدة المحلية المختصة، وباعتاد خطوط التنظيم وصدر القرار من المحافظ فإنه يحدد للنهاية الفاصل بين الأملاك الخاصة والأملاك العامة أو المنفعة العامة . وأيضاً فإنه يصدر ذلك القرار فإنه يحظر إجراء أية أعمال للبناء أو التعمية فى تلك الأجزاء البارزة عن خطوط التنظيم . لانه بعد أن يتم تحديد التنظيم يتبين أنه توجد عقارات خارج خط التنظيم فلا يجوز لاي شخص أن يقوم بالبناء أو التعمية منذ صدور ذلك القرار من المحافظ باعتاد خطوط التنظيم ..

والمحظور فى النص القيام به هو أعمال البناء أو التعمية فقط أما أعمال البياض والتدميم فيجوز القيام بها ..

وباعتاد خطوط التنظيم ليس مجرد قرار يصدر من المحافظ بعد أخذ موافقة الوحدة المحلية المختصة لكن يترتب عليه كثير من الآثار وذلك لان تحديد خطوط التنظيم يؤثر تأثيراً كبيراً على المباني التى يقتطع منها جزء يدخل داخل نطاق خطوط التنظيم وبالتالي فإن أصحاب الشأن يجب أن يهوضوا التعميم الكامل بالاضافة إلى أن كثيراً من المباني

يكون قد تم استخراج تراخيص لها وبالتالي يكون لأصحاب الشأن تعديل تلك التراخيص بعد اعتماد خطوط التنظيم ..

وقد يصدر بعد اعتماد خط التنظيم قرار آخر من المحافظ بتعديل خطوط التنظيم في هذه الحالة يجوز للوحدة المحلية المختصة أن تصدر قرارا مسببا لإلغاء التراخيص السابق منحها أو تعديلها بما يتفق مع خط التنظيم الجديد ويستوى في هذا الصدد أن يكون المرخص له والذي إستخرج ترخيصا من قبل وفقا لخط التنظيم المعتمد قد شرع في القيام بالبناء أو لم يشرع ، وكل ما هنالك أن تقوم الدولة بتعويض أصحاب الشأن التعويض العادل ..

ولا شك أن إلغاء التراخيص السابق منحها يترتب عليه أن يتقدم أصحاب الشأن بطلبات جديدة لاستخراج تراخيص جديدة عن الأماكن التي لم تدخل في خطوط التنظيم ..

وجميع الأحكام السابقة يجب ألا تخل بالأحكام الواردة بالقانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة أو التحسين ، وذلك لأنه بعد اعتماد التنظيم للشوارع قد يدخل فيه عقار أو أكثر، وبالتالي فإن ما يدخل في نطاق خطوط التنظيم يتم نزع ملكيته إما للمنفعة أو للتحسين وأيضا يتم التعويض وفقا لأحكام ذلك القانون وهو ما أشارت إليه المادة الأولى من القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ م ..

ونود أن نشير أن قواعد التعويض منصوص عليها في ذلك القانون ..

ولهذا حكم بأن تعويض ملاك العقارات الخارجة عن خط التنظيم هو مقابل منحهم من البناء ولا يشمل التعويض قيمة العقار ومنفعته^(١) ..

كما أنه لا يجوز للمالك اجراء تقوية أو ترميم في المبنى البارزة عن خط التنظيم إذا كانت هذه المبنى واقعة على جانب طريق عام موجود بالفعل إلا بعد الحصول على رخصة . أما إذا كان خط التنظيم معتمدا لإنشاء طريق غير موجود من قبل فإن صدور مرسوم بخط التنظيم في هذه الحالة لا يقيد حرية ملاك المبنى المقرر إدخالها في الطريق المزعم إنشاؤه إلى أن يصدر قانون نزع ملكيتها^(٢) ..

(١) الطعن رقم سنة ٧٢ ق الصادر بجلية ١٤/٦/١٩٦٣ مجموعة أحكام المهة العامة للمواد المدنية والتجارية السنة ١٣ قاعدا ١٢١ - ص ٨٠٨ .

(٢) القضية رقم ١١٦٣ سنة ٢٤ ق - سنو. بالحملة السنة السادسة والثلاثون ص ٢٠٥ .

٢ - مخالفة قيود الارتفاع المقررة في قانون الطيران المدني الصادر بالقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١ م .

لقد بين القانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١ بخصوص الطيران المدني في المواد ٢٢-٢٥ بعض تلك القيود ..

إذ تنشأ حقوق الارتفاع خاصة تسمى حقوق ارتفاع جوية لتأمين سلامة الملاحة الجوية وحس عمل اجهزتها وتشمل هذه الحقوق على الأخص ما يأتي :

١ - إزالة أو منع إقامة أية مبان أو إنشاءات أو أغراض أو أسلاك أو أية عقبة مهما كان نوعها أو تحديد ارتفاعها ، وذلك في المناطق المجاورة للمطارات ومنشآت الأجهزة الملاحة ..

٢ - وضع علامات للارشاد عن العوائق التي تشكل خطرا على سلامة الملاحة الجوية ..

ويحدد وزير الطيران المدني نطاق ومدى حقوق الارتفاع الجوية والمناطق التي تقوم فيها بما يكفل تأمين سلامة الملاحة الجوية وحماية الأشخاص والممتلكات ، وذلك كله طبقا للقواعد والأنظمة الدولية المقررة في هذا الشأن .

ولا يجوز تشييد أى بناء أو إقامة أية عوائق في المناطق المشمولة بحقوق الارتفاع الجوية ، أو اجراء أى تغيير في طبيعة أو جهة استعمال الأراضي الخاضعة للاتفاق إلا بموجب ترخيص مسبق من سلطات الطيران المدني وطبقا للشروط المقررة ..

ولا يجوز إنشاء منارة ضوئية أو لاسلكية غير واردة في خطوط الطيران المدني إلا بعد موافقة سلطات الطيران المدني .

وسلطات الطيران المدني أن تطلب إزالة أو تعديل أى جهاز ضوئى قد يحدث التباساً مع الأجهزة الضوئية المساعدة للملاحظات الجوية ، كما يجوز لها فرض مايلزم من القيود على المنشآت التي يتصاعد منها دخان أو كل ما من شأنه أن يؤثر على الرؤية في جوار المطارات أو على تأمين سلامة الملاحة الجوية ..

وعلى كل من يملك أو يستعمل تجهيزات كهربائية أو منشآت معدنية ثابتة أو متحركة من شأنها أن تحدث تدخلا يعرقل عمل الأجهزة اللاسلكية أو الأجهزة المساعدة للملاحة الجوية ، أن يتقيد بالتدابير التي تعينها له سلطات الطيران المدني لازالة هذا التداخل ..

ويجدر التنبيه إلى أن التعديل الوراد بالقانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ هو تعديل في صالح كثير من المخالفين ، ولقد كان الهدف من ذلك هو عدم ضياع المباني التي تعتبر ثروة قومية لا يجوز إزالتها طالما لم تكن تشكل خطورة على الأرواح والممتلكات .. وكانت المادة الثالثة من قبل تحظر التجاوز عن الحد الأقصى للارتفاع المحدد قانونا . ولكن بعد التعديل أصبح الخطر يمتد فقط إلى مخالفات قيود الارتفاع المقررة في قانون الطيران المدني رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١ م ..

ومفاد ما سبق إنه في ظل المادة الثالثة قبل التعديل كان تجاوز الحد الأقصى للارتفاع سواء في قانون المباني أو القوانين الأخرى مثل قانون الطيران المدني غير مسموح به ولا يجوز للجنة التصالح عن كليهما ، أما بعد التعديل فإنه يجوز لكل مخالف تجاوز الحد الأقصى للارتفاع المحدد قانونا وفقا لقانون المباني أن يقبل طلب التصالح الذي تقدم به ولم يعد يمتد الخطر الا لقيود الارتفاع المقرر في قانون الطيران المدني فقط . ولعل الهدف من إباحة التصالح في المخالفات المتعلقة بتجاوز الحد الأقصى للارتفاع المحدد قانونا وفقا لقانون المباني أن الشارع يراعى أن الغالبية العظمى من المباني تجاوزت الحد الأقصى للارتفاع المسموح به ..

وفي هذا الصدد فإنه من الممكن أن يكون شخص ما قد تقدم بطلب للتصالح في ظل المادة الثالثة بعد تعديلها وعم رفض طلب التصالح لتجاوز الحد الأقصى والمقرر للارتفاع قانون بالمخالفة لقانون المباني ولكن يكون من صالح هذا المخالف بعد صدور القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ أن يتقدم بطلب آخر للتصالح من الممكن أن يقبل حتى ولو كان مجاوزا للارتفاع المحدد قانونا طالما لم يكن مخالفا لقيود الارتفاع المقررة في قانون الطيران المدني ولم يشكل المبنى خطورة على الأرواح والممتلكات ولم يكن خارجا على خط التنظيم ..

ويلاحظ أن المخالفات المتعلقة بعدم الالتزام بقيود الارتفاع المقررة طبقا لهذا القانون هي من المخالفات التي إن وقعت بعد العمل بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ تكون من المخالفات التي لا يجوز التجاوز عنها على الإطلاق لخطورتها ، فليس معنى أن المشرع تغاضى عن تلك المخالفات بصدد التصالح عن المخالفات التي وقعت في ظل القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ أن يكون هذا موافقة من المشرع عن التجاوز عن تلك المخالفات مستقبلا بل العكس هو الصحيح إذ لا يجوز التجاوز عن تلك المخالفات تماما مثل تجاوز قيود الارتفاع المقررة بالقانون رقم ٣٨ لسنة ١٩٧١ بشأن الطيران المدني وذلك ماقرته

المادة ١٦ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ والمعدل بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣. حيث قررت إنه في جميع الاحوال لا يجوز التجاوز عن الخلفات المتعلقة بعده الالتزام بالقيود المقررة طبقا لهذا القانون أو قانون الطيران المدنى الصادر بالقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١ أو بخلوط التنظيم أو بتوفير أماكن تخصيص لإيواء السيارات ..

والقواعد الخاصة بالالتزام بقيود الارتفاق مبنية في المواد ٣٧، ٣٦، ٣٥ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ولكن تلك المواد ألغيت بمقتضى المادة ٢ من القرار رقم ٦٠٠ لسنة ١٩٨٢ بإصدار اللائحة التنفيذية لقانون التخطيط العمرانى ونصت المادة ٨١ من تلك اللائحة التنفيذية رقم ٣ لسنة ١٩٨٣ بشأن التخطيط العمرانى على أنه :

تسرى في المدن والقرى التى لم يتم اعتماد التخطيط العام والتخطيط التفصيلى لها الاشتراطات الواردة في النود التالية :

١ - يشترط أن ما يقام من الأبنية على جانبي الطريق عاما كان أو خاصاً ألا يزيد الارتفاع الكلى لواجهة البناء المقامة على حد الطريق على مثل وربع مثل البعد ما بين حديه إذا كانا متوازيين ، ويشترط ألا تزيد إرتفاع الواجهة على ٣٠ متراً . وتقاس الارتفاعات المذكورة أمام منتصف واجهة البناء لكل واجهة مقاسا من منسوب سطح الرصيف إن وجد والا فمن منسوب سطح الطريق ..

وإذا كان حدا الطريق غير متوازيين كان مدى الارتفاع وربع مثل المسافة المتوسطة بين حدى الطريق أمام واجهة البناء وعموديا عليها ..

٢ - إذا كان البناء يقع عند تلاقى طريقين متعامدين يختلف عرضا هما ، جاز أن يصل الارتفاع في الواجهة المطلة على أقل الطريقين عرضا إلى أقصى الارتفاع المسموح به بالنسبة إلى أكبر الطريقين عرضا وذلك في حدود طول من الواجهة مساو لعرض الطريق الأوسع مقبسا من رأس الزاوية عند تقابل أقل الطريقين عرضا مع الخط المقرر للبناء على الطريق الأوسع ، ويشترط ألا تزيد على خمسة وعشرين مترا وألا تقل المسافة بين محور الطريق الأصغر وبين حد البناء عن ثمن ارتفاع أعلى واجهة للبناء المطلة عليه ، فإذا قلت المسافة المذكورة عن هذا القدر جاز الارتداد بمباني الواجهة بمقدار الفرق بينهم على أن يبدأ هذا الارتداد بعد الارتفاع القانونى المسموح به بالنسبة إلى عرض الطريق الأصغر ويعفى هذا من الارتداد المشار إليه ناصية البناء على الطريق الأصغر بطول ١٢ مترا مقبسا من رأس الزاوية عند تقابل أقل الطريقين عرضا مع الخط المقرر للبناء على الطريق الأوسع ..

وإذا كان البناء يقع على طريقين متعامدين عند موقع البناء أو على طريقين متقابلين عند موقع البناء وكانا غير متعامدين جاز أن يصل الارتفاع في الواجهة المطلّة على الطريق الأقل عرضاً إلى أقصى الارتفاع المسموح به بالنسبة إلى الطريق الأوسع إذا كانت في حدود عمق من واجهته المطلّة على الطريق الأوسع مساوٍ لعرضه وطبقاً للأشتراطات المشار إليها في الفقرة السابقة - على أنه إذا زاد عمل البناء على عرض الطريق الأوسع يحدد ارتفاع المبنى طبقاً للبند (١) مع افتراض وجود مستوى رأسي في حدود عمق مساوٍ لعرض الطريق الأوسع مقياساً من ذلك الطريق لتتلافى عنده مستويات الارتداد على الطريقين ..

وإذا كان البناء يقع على طريق عام يختلف عرضه عند البناء عن العرض الوارد في المرسوم أو القرار المقرر لخطوط تنظيمية وحب حساب الارتفاع على أساس خطوط التنظيم المقررة متى كان قد بدى في اتخاذ إجراءات تنفيذ القرار المعدل لخطوط التنظيم والا فيكون الحساب على أساس عرض الطريق القائم ..

٣ - يجوز للمجلس المحلي المختص بقرار يصدر منه أن يقسم المدينة من حيث ارتفاع المباني بها كما يلي :

الفئة الأولى : لا يزيد الارتفاع الكلي لواجهة البناء فيها على مثل وربع مثل من البعد ما بين حدى الطريق ..

الفئة الثانية : لا يزيد الارتفاع الكلي لواجهة البناء فيها على مثل البعد ما بين حدى الطريق ..

الفئة الثالثة : لا يزيد الارتفاع الكلي لواجهة البناء فيها على ثلاثة أرباع البعد ما بين حدى الطريق ..

وفي جميع هذه الحالات يجب ألا يتجاوز ارتفاع البناء على الصامت ٣٠ متراً ..

٤ - للمجلس المحلي المختص بقرار يصدره أن يسمح في شوارع معينة أو مناطق محددة في المدينة بمجاوزة حد الارتفاع الأقصى للبناء المشار إليه في البند (١) وفي حدود الارتفاع المسموح به بالنسبة إلى عرض الطريق ويشترط أن يتجاوز مكعب المباني في مختلف الأكواد محسوباً من سطح الطريق وعلى أساس الوحدات المترية مايلي :

أ - ثمانية عشر مثلاً لمسطح قطعة الأرض المخصصة لإقامة البناء عليها في مناطق فئة الارتفاع المشار إليها في البند (٣) ..

ب) - اثنا عشر مثلاً لمسطح قطعة الأرض المخصصة لإقامة البناء عليها في مناطق الفئة الثانية المشار إليها في البند (٣) ..

ج) ستة أمثال مسطح قطعة الأرض المخصصة لإقامة البناء عليها في مناطق الفئة الثالثة المشار إليها في البند (٣) ..

٥ - يصرح بتجاوز الارتفاعات المقررة في القواعد السابقة بالنسبة لآثار السلام أو غرف آلات المصاعد أو خزانات المياه أو أجهزة تكييف بمقدار خمسة أمتار بمقدار متر واحد للدراوى والأغراض الزخرفية على أن يقتصر الاستعمال على هذه الأغراض .. يصرح في دور العبادة والمباني العامة بمجاوزة الارتفاعات المذكورة للقباب والايراج الزخرفية والمآذد وذلك بعد موافقة المجلس المحلي المختص (١) ..

٣ - المخالفات التي تشكل خطراً على الأرواح والممتلكات ..

لا يجوز التجاوز عن تلك المخالفات لخطورتها على الأرواح والممتلكات وبالتالي يرضى التصالح ..

وبلاحظ أن المادة ١٦ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ والمعدة بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٧٣ لم توضح أن الخطورة على الأرواح والممتلكات من الحالات التي لا يجوز التجاوز عنها ولذلك كان لا يستدل من النص على عدم التجاوز عن تلك المخالفات ..

ولا شك أن تقدير مدى خطورة المبنى على الأرواح أو الممتلكات من اختصاصات الجهة الإدارية ولها تقديرها المطلق في ذلك ..

وبلاحظ أن القانون قد منح للمحافظ المختص سلطة التجاوز عن بعض المخالفات التي تؤثر على الصحة العامة وأمن السكان أو المارة أو الجيران وذلك في الحدود التي تبينها اللائحة التنفيذية ..

ولقد أشارت اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٧٣ إلى أن حدود التجاوز هي :

٥ ٪ من البروزات المسموح بها لواجهات البناء المطلّة على الطريق والافنية ..

(١) نظراً في شرح أحكام الماني - للمؤلف - ص ١٨٥ ومادتها - المرجع السابق .

٥ ٪ من الطول الظاهر للدرج السلم ..

٥ ٪ من أبعاد الغرف والحمامات والمطابق بشرط ألا تقل المساحة عن ٩٥٪

من المساحة الواجب توافرها ..

واشترط القانون أن يصدر المحافظ قرار التجاوز بعد أخذ رأى اللجنة الثلاثية المنصوص عليها سابقا .

ونسب السماح المشار إليها باللائحة التنفيذية تقررت لمواجهة الاختلاف الطبيعي بين التصميم والتنفيذ في حدود ٥٪ للابعاد إذا أنه لا يتصور أن يزال منور إذا نقص عن الحد المسموح به عدة ستيمترات ولا يتصور أن يزال المبنى إذا زاد الارتفاع شبرا واحدا فذلك أمور مسموح بها ..

وسلطة التجاوز في يد المحافظ عن الازالة فقط دون مساس بالمحاكمة الجنائية وتوقيع العقوبة على المالك المخالف ..

ويجدر التنبيه إلى أن النص قد صرح بأن سلطة المحافظ في التجاوز تسرى على حالات الازالة فقط وبالتالي فإن التجاوز لا يسرى على التصحيح طبقا لنص المادة وإن كنا نرى أن الأمر قد اخطط لدى المشرع وبالتالي فالمقصود من الازالة في هذا النص هو الازالة للتصحيح أيضا ..

واشترطت المادة (١٦) أن تكون تلك المخالفات لا تؤثر على مقتضيات الصحة العامة أو أمن السكان أو المارة أو الجيران ولا شك أن الأمر في ذلك هو للجهة الإدارية ..

٤ - المخالفات التي لا يجوز التصالح فيها :

لا يجوز التصالح في العديد من المخالفات بالاضافة إلى تلك الحالات التي سبق سردها وهذه المخالفات هي :

١ - المخالفات المتعلقة بعدم الالتزام بقرارات الايقاف ..

٢ - المخالفات المتعلقة بالبناء بالأراضي الزراعية ..

٣ - المخالفات المتعلقة بقوانين تقسيم الأراضي ..

٤ - المخالفات المتعلقة بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ من تلويح سريانه ..

٥ - المخالفات المتعلقة بقانون التخطيط العمراني رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ ..

الفصل الرابع

الوضع بالنسبة للدعوى الموقوفة

بعد انتهاء المدة التي حددتها المحكمة لوقف الدعوى فإن المتهم عليه الحضور لمعرفة تم في الدعوى التي يكون قد تمخّذ لنظرها أقرب جلسة بعد تاريخ الوقف حيث تعرض الأوراق على النيابة لتحديد الجلسة مع إعلان صاحب الشأن بها.. وذهبت بعض الآراء إلى أن مجرد إيقاف الدعوى لمدة معينة يمددها الحكم يعتبر علماً يقينياً للمتهم يحضر في ذلك التاريخ من تلقاء نفسه لمعرفة تاريخ الجلسة ..

وكنا نفضل لو أن المحاكم سلكت طريقاً آخر أفضل وهو أن تقوم بالحكم بوقف الدعوى للمدة التي حددها النص ثم تمخّذ في حكمها تاريخ الجلسة المحددة لنظر الدعوى بعد انتهاء مهلة الوقف ..

ولكن إذا حل تاريخ الدعوى بعد مرور مهلة الايقاف ودون أن يكون طلب التصالح قد تم البت فيه فنحن نرى أن المحكمة لا بد أن تعطى مهلة أخرى للجهة الإدارية تمام التصالح وهذا هو الذي يتسق مع روح التشريع أما إذا كان الطلب قد تم النص فيه بالقبول أو الرفض فإن المحكمة تطبق على الواقعة حكم المادة الثالثة ..

ونجدر الإشارة إلى أننا نلاحظ أن غالبية الأحياء سوف تحاول قبول الغالية المعظمى من الطلبات التصالح ونرى انجها إلى قبول التصالح طالما أن المباني ثروة قومية ..

ونجدر بنا الإشارة إلى إنه قد ثار النقاش - من قبل - حول موضوع وقف نظر الدعوى أمام المحكمة عندما تنظر الدعوى هذا الموضوع الذي أصبح الآن يعتبر لا وحده له بإنتهاء مهلة التصالح التي قررها القانون. وحقيقة ذلك أن المادة الأولى من القانون رقم ٥٤ / ١٩٨٤ المعدلة بالقانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٨٦ قد نصت على أنه (تسرى الأحكام السابقة على الدعوى المنظورة أمام المحاكم ما لم يكن قد صدر فيها حكم نهائي ومفاد هذا النص أن أحكام التصالح تسرى أمام جميع درجات التقاضى سواء كانت أمام المحكمة الجزئية أو المحكمة الاستئنائية وذلك بشرط واحد وهو أن تكون تلك الدعوى لم يصدر فيها حكم نهائي وبناء على ذلك يجوز لصاحب الشأن أن يتقدم بطلب

التصالح أمام المحكمة الاستئنافية وتترتب جميع الآثار من حيث الدعوى لحين البت في طلب التصالح سواء بالقبول أو الرفض ..

وهذا الوقف وجوبى ويكون بقوة القانون ولا يشترط للحكم به سوى شرط واحد وهو أن يتقدم صاحب الشأن إلى المحكمة بدليل التصالح ، وإذا كان القانون قد اشترط أن يتم تقديم طلب التصالح إلى الجهة الإدارية فإنه في الحالات التي تكون الدعوى منظورة أمام المحكمة فمن الممكن أن يتقدم صاحب الشأن بطلب التأجيل لجلسة قرية ويقدم ما يفيد أنه تقدم بطلب التصالح للوحدة المحلية المختصة^(١) كما أن التقدم إلى المحكمة بطلب التصالح مشروط بإنهاء المهلة التي حددها النص لذلك وهي يوم ٧ بونة سنة ١٩٨٧ ، فيحق لكل صاحب شأن أن يتقدم قبل هذا التاريخ بطلب التصالح أما بعد ذلك فلا يجوز ..

ولقد ترددت أحكام القضاء في شأن الحكم بوقف الدعوى حيث ذهب بعضها إلى أن النص يميز للمحكمة الحكم بوقف الدعوى من تلقاء نفس المحكمة حتى ولو لم يتقدم أصحاب الشأن بطلب التصالح^(٢) ويرغبهم في التصالح، وعلى العكس تماماً من ذلك ذهب الغالبية العظمى من الأحكام إلى أنه يشترط أن يتقدم صاحب التصالح أولاً ثم تحكم المحكمة بعد ذلك بالوقف^(٣)، ونحن نؤيد الرأي الثاني وذلك لأن الحكم بوقف الدعوى الذي أشار إليه النص ليس من النظام العام وبالتالي لا يجوز للمحكمة أن تحكم به من تلقاء نفسها طالما لم يطلبه الخصوم . كما أن التقدم بالطلب إلى الوحدة المحلية من الأمور الجوازية المتروكة لأصحاب الشأن من شاء استخدم هذا الحق ومن شاء لم يستخدمه، وعلى ذلك فإنه - طبقاً للرأي الثاني - يجوز للنسبة العامة ، إستئناف الحكم الصادر بوقف الدعوى في الحالة التي لم يتقدم فيها بالتصالح وذلك للخطأ في تطبيق القانون^(٤) ..

(١) شرح أحكام المبادئ - المؤلف المرجع السابق ص ٨٣ .

(٢) من هذا الرأي المستشار/ حرمي البكري - المرجع السابق - من ٢١١ ص ٤٣٥ مقررأ سيادته قه ١٩٩٤ لم يقدم طلب التصالح فإن المحكمة تقضى من تلقاء نفسها بوقف الدعوى لحين القضاء مهلة التصالح .

(٣) من هذا الرأي الدكتور/ محمد للنبي - المرجع السابق - ص ١٦٨ ، الأستاذ/ رفعت عكاشة - المرجع السابق - ص ١٣٣ ، الأستاذ/ محمود عبدالحكيم عبدالرسول - المرجع السابق - ص ٩٢ .

(٤) أنظر التصالح في المبادئ - المؤلف - لفرجع السابق .

وينبغي التنبه إلى أن الوقف الوجوه الذى أشار إليه النص هو ذلك الذى يصدر من المحكمة بعد التأكد من أن المتهم تقدم بالتصالح ولذلك فإنه لم تقض المحكمة بوقف الدعوى على الرغم من التقدم بالتصالح وقضت المحكمة فى الدعوى، فإن هذا الحكم يكون باطلاً ويجوز الطعن فيه بطرق الطعن المقررة فى القانون سواء بالاستثناء إذا كان الحكم صادراً من محكمة أول درجة أو بطريق الطعن بالنقض إذا كان الحكم صادراً من المحكمة الاستئنافية ..

وتقضى المحكمة بالوقف للمدة المشار إليها فى الفقرتين الأولى والثانية من المادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ والمعدل بالقانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ والمعدل بالقانون ٩٩ لسنة ١٩٨٦ ..

وتجدر الإشارة إلى أن الوقف التعليقى المنصوص عليه فى قانون المرافعات يقترب إلى حد ما، مع الوقف المنصوص عليه فى قانون المالى ولقد نصت المادة ١٢٩ من قانون المرافعات على إنه فى غير الأحوال التى نص القانون على وقف الدعوى وجوباً أو جوازاً يكون للمحكمة إن تأمر بوقفها كلما رأت تعليق حكمها فى موضوعها على النص فى مسألة أخرى يتوقف عليها الحكم وبمجرد زوال سبب الوقف يكون الخصوم تعجيل الدعوى وهذا الوقف التعليقى بمجاله المواد المدنية والتجارية فقط وقانون المرافعات أما الوقف المنصوص عليه فى المادة الثالثة من قانون المالى فمجاله قانون الإجراءات الجنائية ..

كما يلاحظ أن وقف الدعوى فى المالى يختلف عما نصت عليه المادة ٢٦٥ لإجراءات جنائية حيث قررت أنه : إذا رفعت الدعوى المدنية أمام المحاكم المدنية يجب وقف الفحص فيها حتى يحكم نهائياً فى الدعوى الجنائية القائمة قبل رفعها أو أثناء السير فيها على إنه إذا أوقف الفصل فى الدعوى الجنائية لجنون المتهم يفصل فى الدعوى المدنية .. ولا شك أن قاعدة وقف الدعوى فى قضايا المالى إلزامية ، فليس للقاضى الجنائى سلطة تقديرية فى تقدير الايقاف من عدمه فى حالة التقدم بالتصالح - وقد أكد الشارع ذلك فى قوله بأن توقف نظر الدعاوى المذكورة بحكم القانون ويترتب على ذلك أنه إذا لم يوقف القاضى الدعوى بعد تقديم طلب التصالح وقام بالفصل فى الدعوى فإن جميع الإجراءات التى يتخذها تكون باطلة^(١) ..

(١) راجع و نفس المعنى - شرح قانون الإجراءات الجنائية - د/ محمود نجيب حسنى - ص ٢٢٩ بهد ٢٤٢ .

الفصل الخامس

معالجة بعض مشكلات التصالح

أولا : مشكلة دفع المبالغ نقدا للجهة الادارية :

في كثير من الأحوال تلاحظ لنا أن الجهة الادارية المختصة بشئون التسليم عندما يتقدم إليها صاحب الشأن يطلب التصالح وعندما تقوم بقبول ذلك الطلب فإنها تقوم أيضا بتحصيل المبلغ المحدد نسبه في القانون من المخالف وإذا مثل المخالف أمام المحكمة بعد الدفع للجهة الادارية فإنه يحضر الايصال الدال على الدفع ..

وفي هذا الصدد لم تستقر الأحكام بعد، ولكننا نرى أن هذا الدفع الذى يتم دفعه في الجهة الادارية لا أساس له من القانون وذلك لأن الغرامة المقررة في المادة الثالثة بحكم القانون تعتبر عقوبة كما أشار صريح النص، وبالتالي لا يجوز توقيعها إلا بناء على حكم قضائي، فإذا قامت الادارة بتحصيل المبالغ التي تقدر بنسبة من قيمة الأعمال المخالفة تكون قد حصلت مالا يستحق لها ويكون هذا الدفع للمبالغ قبل أوانها ، ولذلك فإن المحكمة لا تكون ملزمة بهذا الدفع حتى لو كان صاحب الشأن قد دفع رغما عنه إذ أن ذلك خارج سلطة المحكمة ..

وبالتالى فنحن ننبه إلى عدم جواز تحصيل تلك المبالغ مقدما ..

وبلاحظ أنه قد يصدر الحكم بوقف التنفيذ لتلك الغرامة من المحكمة ففى هذه الحالة ما هو الأساس الذى تم على أساسه الدفع كما أن الأعمال المخالفة قد تكون قيمتها لاتزيد على عشرة آلاف جنيه وبالتالي لا يجوز دفع أية مبالغ للجهة الادارية ..

وما لا شك فيه أن هذا التحصيل باطل فإذا صدر الحكم في الدعوى بالبراءة أو وقف التنفيذ فإن لصاحب الشأن الحق في أن يسترد المبالغ على اعتبار أنه قد قام بدفع ما لم يستحق دفعه ..

ثانيا : مشكلة تحديد الغرامة النسبية :

ولقد ثار النقاش حول تلك الغرامة المنصوص عليها في المادة الثانية واختلفت الآراء حول ما إذا كان يجوز للقاضي أن يقوم بحساب النسب المشار إليها من قيمة الأعمال المخالفة ويحكم فيها بنفسه أو أن يقرر الحكم بالنسبة فقط ..

الرأى الصحيح أن القاضى له أن يقوم بحساب النسبة المقررة فى النص أولاً ثم يحكم بها، أى أن يقوم بتحديد المبلغ فى الحكم لأن القاضى- كما هو مستقر فى الفقه والقضاء- هو الخبير الأعلى فى الدعوى طالما أن الحسابات لا تحتاج إلى خبير فنى متخصص ..

ثالثاً : مشكلة المنازعة فى تقدير قيمة التكاليف للأعمال المخالفة :

سبق أن ذكرنا أنه قد تتور بعض المنازعات بصدد تاريخ إقامة البناء وإقامة الأعمال المخالفة للاستفادة من التصالح والقدر المخفف الوارد بالنص ..

وبالإضافة إلى ذلك فإنه قد تتور المنازعة حول قيمة التكاليف التى يقدرها للمهندس المختص بقيمة معينة ولكن المتهم ينازع فى ذلك إما لرغبته فى الاستفادة من النسب المينة بالنص أو الاستفادة من الاعفاء إذا كانت قيمتها أقل من عشرة آلاف جنيه. بينما محرر المحضر أثبت أن قيمتها تفوق ذلك ..

وتسرى القواعد العامة فى الاثبات فى قانون الاجراءات الجنائية فى هذا الصدد فلصاحب الشأن أن يثبت قيمة الأعمال المخالفة الحقيقية بأى طريقة من طرق الاثبات ..

أحدث الأحكام العامة والتميزة
في التصالح في المأوى

باسم الشعب

محكمة النقض

الدائرة الجنائية

المؤلفة برئاسة السيد المستشار / أمين أمين عليه
وعضوية السادة المستشارين / جمال الدين منصور وصفوت مؤمن
وصلاح خاطر ومحمد عباس مهران
وحضور رئيس النيابة العامة لدى محكمة النقض السيد / محمد طلعت الرفاعي
وأمين السر السيد / سامي عبد الوهاب
في الجلسة العلنية المنعقدة بمقر المحكمة بمدينة القاهرة
في يوم الأحد ٥ من شعبان سنة ١٤٠٤ هـ الموافق ٦ من مايو سنة ١٩٨٤
أصدرت المحكمة الآتي :
في الطعن المقيم في جدول النيابة برقم ٣٠٧ لسنة ١٩٨٢ وبتجديدها محكمة برقم ٦٤٢٥
لسنة ٥٣ القضائية .

المرفوع من :

محمد اسماعيل محمد محكوم عليه

ضد

النيابة العام

الوقائع

اتهمت النيابة العامة الطاعن في قضية الجنحة رقم ٥٦ لسنة ١٩٨٠ الوايلي بأنه في
يوم ٢٢ من ديسمبر سنة ١٩٧٩ بدائرة قسم الوايلي محافظة القاهرة أولا : أقام بدون
ترخيص ثانيا : أقام بناء غير مطابق للأصول الفنية ثالثا : أقام بناء يزيد عن خمسة آلاف
جنيه بدون موافقة اللجنة المختصة . وطلبت عقابه بالمواد ١ ، ٢ ، ٣ ، ٤ ، ٢٢ ،
٢٣ ، ٢٤ من القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ .

ومحكمة جنتح البلدية قضت بحضورها في ١٠ من مارس سنة ١٩٨٠ بتفريم التهم
خمسمائة جنيا عن التهمة الأولى والثانية وضعف رسم الترخيص عن الأولى والتصحيح
عن الثانية وتفريره مبلغ ٦٧٥٠ جنيه قيمة المباني عن الثالثة .

فاستأنف وقيد استئنافه برقم ٣٢٥٩ لسنة ١٩٨٠ .

ومحكمة جنوب القاهرة الابتدائية (بجهة استئنافية) قضت بحضورها في ٢ من مارس سنة ١٩٨١ بقبول الاستئناف شكلا وفي الموضوع بتعديله فيما يختص بالنسبة للتهمة الأولى والاكتفاء بتفريم التهم مائة جنيه وتأيدته فيما عدا ذلك .

فطن الأستاذ عبد الله منصور المحامي نيابة عن المحكوم عليه في هذا الحكم بطريق النقض في ١١ من أبريل سنة ١٩٨١ وقدمت أسباب الطعن في ذات التاريخ موقعا عليها من الأستاذ على النوام المحامي .

وبجلسة اليوم سمعت المرافعة على ما هو مبين بمحضر الجلسة .

المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المدولة قانونا .

من حيث إن الطعن استوفى الشكل المقرر في القانون .

وحيث إن الطاعن ينعى على الحكم المطعون فيه أنه إذ دانه بخيرائم إقامة بناء تزيد قيمته على خمسة آلاف جنيه قبل الحصول على ترخيص وغير مطابق للأصول الفنية وبدون موافقة اللجنة المختصة قد شابه قصور في التسيب ومخالفة للقانون ، ذلك بأنه التفت عن دفاع الطاعن بأن أحد الطابقين محل الاتهام مرخص بإقامته من قبل دون أن يعنى بالرد عليه رغم جوهرته ، وعول في تقديره لقيمة الأعمال على أساس قيمة تكلفة المتر المربع حسبما حددها المهندس محرر المحضر وعلى الرغم من مخالفة ذلك التقدير لقرار الاسكان رقم ٢٠٧ لسنة ١٩٧٠ وتقرير خبير وزارة العدل مما يعيب الحكم مما يستوجب نقضه .

وحيث إنه يبين من الأوراق أن النيابة العامة قد أقامت الدعوى الجنائية على الطاعن بوصف أنه في يوم ١٩٧٩/١٢/٢٣ بدائرة قسم الوايلي محافظة القاهرة : أولا : أقام بناء بدون ترخيص ثانيا : أقام بناء غير مطابق للأصول الفنية . ثالثا : أقام بناء تزيد قيمته عن خمسة آلاف جنيه بدون موافقة اللجنة المختصة . وطُلبت عقابه بمواد القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ وقد داته محكمة أول درجة بالتطبيق لمواد القانون سالف الذكر وأوقعت عليه عقوبة الغرامة وقدرها ٥٠٠ جنيه عن التهمة الأولى والثانية وضعف رسم الترخيص عن الأولى والتصحيح عن الثانية وعرامة قدرها ٧٦٥٠ جنيه تعادل قيمة المبانى عن الثالثة ، وإذ استأنف المحكوم عليه (الطاعن) قضت محكمة ثاني درجة بتاريخ

١٩٨١/٣/٢ بحكمها المطعون فيه بتعديل الحكم المستأنف فيما قضى به بالنسبة للتهمة الأولى والاكتفاء بتفريم التهم مائة جنيه وتأْييده فيما عدا ذلك . لما كان ذلك ، وكان من المقرر أن لحكمة النقض طبقا لنص المادة ٣٥ من القانون رقم ٥٧ لسنة ١٩٥٩ — في شأن حالات وإجراءات الطعن أمام محكمة النقض — أن تنقض الحكم لمصلحة المتهم من تلقاء نفسها إذا صدر بعد الحكم المطعون فيه قانون أصلح للمتهم يسرى على واقعة الدعوى ، وكان القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ الصادر في ١٩٨٤/٤/٣ والمعمول به اعتبارا من ١٩٨٤/٤/١٣ بتعديل المادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ المعدل لبعض أحكام القانون رقم ١٠٦ في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء قد نص في المادة الأولى منه على أنه لا يجوز لكل من ارتكب مخالفة لأحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٧ ولائحته التنفيذية أو القرارات المنفذة له قبل العمل بهذا القانون أن يقدم طلبا إلى الوحدة المحلية المختصة خلال مهلة تنتهى في ٧ يونيه سنة ١٩٨٥ لوقف الاجراءات التى اتخذت أو تتخذ ضده ، وفي هذه الحالة تقف هذه الاجراءات إلى أن تتم معاينة أعمال موضوع المخالفة بمعرفة اللجنة المنصوص عليها في المادة ١٦ من القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٧٦ في مدة لا تتجاوز شهرا ، فإذا تبين أنها تشكل خطرا على الأرواح . الممتلكات أو تتضمن خروجاً على خط التنظيم أو قيود الارتفاع في قانون الطيران لدى الصادر بالقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١ وجب عرض الامر على المحافظ المختص إصدار قرار بالازالة أو التصحيح وفقا لحكم المادة ١٦ من ذلك القانون ، وتكون العقوبة في جميع الأحوال غرامة تحدد على الوجه التالى : ١٠٪ من قيمة الأعمال المخالفة إذا كانت مخالفة لا تتجاوز ٢٠ ألف جنيه ، ٢٥٪ من قيمة الأعمال المخالفة إذا كانت مخالفة لا تتجاوز ٥٠ ألف جنيه ، ٥٠٪ من قيمة الأعمال المخالفة إذا كانت مخالفة لا تتجاوز ٢٠٠ ألف جنيه ، ٧٥٪ من قيمة الأعمال المخالفة لما زاد على ذلك ، وتعفى جميع الأعمال المخالفة التى لا تزيد قيمتها على عشرة آلاف جنيه من الغرامة المقررة في هذه المادة ، وتسرى الأحكام السابقة على الدعاوى المنظورة أمام المحاكم ما لم يكن قد صدر فيها حكم نهائى ، ويوقف نظر الدعاوى المذكورة بحكم القانون للمدة المشار إليها في الفقرتين الأولى والثانية ، . . . ، وتسرى أحكام هذه المادة على جميع مدن الجمهورية والقرى التى صدر بها قرار من الوزير المختص بالاسكان بتطبيق القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ عليها وذلك فيما عدا المناطق والأحياء التى يصدر بتحديددها قرار من الوزير المختص بالاسكان بناء على طلب المحافظ المختص خلال ثلاثة أشهر من تاريخ العمل بهذا

القانون . لما كان ذلك ، وكان القانون سالف الذكر بما نص عليه في المادة الأولى منه يتحقق به معنى القانون الأصلح للطاعن في حكم المادة الخامسة من قانون العقوبات إذ أنشأ له مركزاً قانونياً أصحح . بما اشتملت عليه أحكامه من إعفاء من عقوبة الغرامة المقررة للجرائم المسندة إليه متى كانت الأعمال المخالفة لا تزيد قيمتها على عشرة آلاف جنيه — كما هو الحال في الدعوى المطروحة — إذا ما تحققت موجباته ، فإنه يتعين نقض الحكم المطعون فيه والاحالة حتى تنال للطاعن فرصة محاكمته من جديد على ضوء أحكام القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ سالف الذكر دون الحاجة إلى بحث أوجه الطعن .

فلهذه الأسباب

حكمت المحكمة بقبول الطعن شكلاً وفي الموضوع بتقضى الحكم المطعون فيه وإحالة القضية إلى محكمة جنوب القاهرة الابتدائية لتحكم فيها من جديد هيئة استئنافية أخرى .
نائب رئيس المحكمة أمين السر

بإسم الشعب

محكمة النقض

الدائرة الجنائية

مؤنذ برئاسة المستشار/ محمد رفيق البسطويسى: نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة
المستشارين/ محمد أحمد حسن وعبد الوهاب الحياط نائبي رئيس المحكمة .
وعمار ابراهيم وأحمد جمال المستشارين .

وحضور رئيس النيابة العامة لدى محكمة النقض السيد / محمد ميرغنى
وأمين السر السيد/ عادل شاكى حسن
فى الجلسة العلنية المنعقدة بمقر المحكمة بمدينة القاهرة .
فى يوم الخميس ١٦ من ربيع الأول سنة ١٤٠٩ هـ الموافق ٢٧/١٠/١٩٨٨ م .
أصدرت الحكم الآتى :
فى الطعن المقيم فى جدول النيابة برقم ٣٣٩٣ لسنة ١٩٨٥ وبجدول المحكمة برقم ٥٢٦٣
لسنة ٥٧ قضائية .

المرفوع من :

قنوع أحمد عبد الرحمن شلبى

محكوم عليها

ضد

النيابة العامة

الوقائع

اتهمت النيابة العامة الطاعنة فى قضية الجنتحة رقم ٦٥٩ لسنة ١٩٨٣ بأنها فى
يوم ١٧ من يناير سنة ١٩٨٣ بدائرة قسم أول طنطا — محافظة الغربية : أقامت البناء

المبين بالمحضر دون الحصول على ترخيص من الجهة الادارية المختصة وطلبت عقابها بالمادتين ٤ ، ٢٢ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المعدل .

ومحكمة جنتح قسم أول طنطا قضت غيابيا في ٥ مارس سنة ١٩٨٤ بتفريم التهمة مبلغ ٢٣٨٨,٧٥٠ جنية وضعف رسم الترخيص وتقديم الرسوم الهندسية وتصحيح الأعمال المخالفة وغرامة إضافية مبلغ ٢٣٨٨,٧٥٠ جنية .

عارضت ، وقضى في معرضها في ٢٢ من يناير سنة ١٩٨٤ بقبولها شكلا وفي الموضوع برفضها وتأيد الحكم المعارض فيه .

استأنفت ، وقيد استئنافها برقم ٧١٣٦ لسنة ١٩٨٤ .

ومحكمة طنطا الابتدائية (هيئة استئنافية) قضت حضوريا في ٢٧ من يناير سنة ١٩٨٥ بقبول الاستئناف شكلا وفي الموضوع بالغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من تفريم المتهم ضعف رسم الترخيص وتقديم الرسوم الهندسية وتأيدته فيما عدا ذلك .
فطعن الأستاذ / ثروت الأزهرى المحامى عن الأستاذ / عبد العزيز الميدانى المحامى نيابة عن المحكوم عليها في هذا الحكم بطريق النقض في ١٢ من فبراير سنة ١٩٨٥ وقدمت أسباب الطعن في ٢٣ من الشهر ذاته موقعا عليها من الأخيرة .

وبجلسة ٢٤ من ديسمبر سنة ١٩٨٧ نظرت المحكمة الطعن (منعقدة في هيئة غرفة مشورة) ثم قررت استمرار نظره بجلسته اليوم وفيها قررت إحالة الطعن لنظره بالجلسة حيث سمعت المرافعة على ما هو مبين بالمحضر .

المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة قانونا .

من حيث إن الطعن استوفى الشكل المقرر في القانون .
ومن حيث إن مما تنعاه الطاعنة على الحكم المطعون فيه أنه إذ داتها بجرمة إقامة بناء دون الحصول على ترخيص من الجهة المختصة وحكم عليها بغرامة قدرها ٢٣٨٨,٧٥٠ جنية ، قد خالف القانون وشابه القصور في التسيب ، ذلك بأنه لم يبين أن قيمة البناء موضوع المخالفة تزيد على عشرة آلاف جنية ، وهى مناط الحكم بالغرامة في هذه الحالة عملا بنص المادة الأولى من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ ، مما يعيه ويستوجب نقضه .

ومن حيث إن القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ بتعديل المادة الثالثة من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء ، قد صدر بتاريخ ٣ من أبريل سنة ١٩٨٤ ونشر في الجريدة الرسمية بتاريخ ١١ من أبريل من السنة ذاتها ، ونص في المادة الأولى منه على أن يستبدل بنص المادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ المعدل لبعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء النص الآتي : يجوز لكل من ارتكب مخالفة لأحكام القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ أو لائحته التنفيذية أو القرارات المنفذة له قبل العمل بهذا القانون ، أن يقدم طلبا إلى الوحدة المحلية المختصة ، خلال مهلة تنتهي في ٧ من يونيو ١٩٨٥ ، لوقف الإجراءات التي اتخذت أو تتخذ ضده ، وفي هذه الحالة تقف الإجراءات إلى أن تتم معاينة الأعمال موضوع المخالفة بمعرفة اللجنة المنصوص عليها في المادة ١٦ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في مدة لا تتجاوز شهرا ، فإذا تبين أنها تشكل خطرا على الأرواح والممتلكات أو تتضمن خروجا على خط التنظيم أو لقيود الارتفاع المقررة في قانون الطيران المدني الصادر بالقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١ ، وجب عرض الأمر على المحافظ المختص لإصدار قرار بالإزالة أو التصحيح وفقا لأحكام المادة ١٦ من ذلك القانون ، وتكون العقوبة في جميع الأحوال غرامة تحد على النحو التالي :

- ١٠٪ من قيمة الأعمال إذا كانت المخالفة لا تتجاوز ٢٠ ألف جنيه .
- ٢٥٪ من قيمة الأعمال إذا كانت المخالفة لا تتجاوز ٥٠ ألف جنيه .
- ٥٠٪ من قيمة الأعمال إذا كانت المخالفة لا تتجاوز ٢٠٠ ألف جنيه .
- ٧٥٪ من قيمة الأعمال لما زاد على ذلك .

وتعفى جميع الأعمال المخالفة التي لا تزيد قيمتها على عشرة آلاف جنيه من الغرامة المقررة في هذه المادة وتسرى الأحكام السابقة على الدعاوى المنظورة أمام المحاكم ما لم يكن قد صدر فيها حكم نهائي ، ويوقف نظر الدعاوى المذكورة بحكم القانون للمدة المشار إليها في الفقرتين الأولى والثانية .. وتسرى أحكام هذه المادة على جميع مدن الجمهورية والتي صدر بها قرار من الوزير المختص بالاسكان بتطبيق القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ عليها ، وذلك فيما عدا المناطق والأحياء التي يصدر بتحديدتها قرار من الوزير المختص بالاسكان بناء على طلب المحافظ المختص خلال ثلاثة أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون : لما كان ذلك ، فإن القانون سالف الذكر بما نص عليه في المادة الأولى منه ، يتحقق به معنى القانون الأصلح للمتهم ، بما اشتملت عليه أحكامه من إعفاء من عقوبة

الغرامة المقررة للجريمة المسندة إليه ، متى كانت الأعمال المخالفة لا تزيد على عشرة آلاف جنيه ، وبما نص عليه من قصر الإزالة والتصحيح على الحالات التي تشكل خطرا على الأرواح والممتلكات أو تتضمن خروجا على خط التنظيم أو قيود الارتفاع المقررة في قانون الطمران المدنى الصادر بالقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١ ، وبالتالي يكون ، هو القانون الواجب التطبيق ، ما دامت الدعوى الجنائية المعروضة لم يفصل فيها بحكم بات . وإذ كان مناط تطبيق المادة الأولى من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ يادى الذكر فى حق الطاعن ، يقتضى لصحة الحكم بالغرامة استظهار أن قيمة أعمال البناء محل الاتهام تزيد على عشرة آلاف جنيه ، وكان البين من الحكم الابتدائى الذى اعتنق أسبابه الحكم المطعون فيه ، أنه جاء قاصرا عن استظهار ذلك ، فإنه يكون قد تعيب بالقصور فى التسيب الذى يعجز هذه المحكمة عن مراقبة صحة تطبيق القانون على الواقعة كما صار إثباتها فى الحكم والتقرير برأى فى شأنها ، مما يوجب نقضه وإعادة ، بغير حاجة إلى بحث سائر وجوه الطعن .

فلهذه الأسباب

حكمت المحكمة بقبول الطعن شكلا وفى الموضوع بنقض الحكم المطعون فيه وإعادة القضية إلى محكمة طعنا الابتدائية للفصل فيها مجددا من هيئة أخرى ..

نائب رئيس المحكمة

أمين السر

باسم الشعب

محكمة النقض

الدائرة الجنائية

المؤلفة برياسة السيد المستشار / أحمد محمود هيكल
وعضوية السادة المستشارين عوض جاد
وطلمت الأكيانى وعمود إبراهيم عبدالعال وجابر عبدالنواب
وحضور رئيس النيابة العامة لدى محكمة النقض السيد/ عبدالرحمن هيكل
وأمين السر السيد / هشام موسى إبراهيم .
في الجلسة العلنية المنعقدة بمقر المحكمة بمدينة القاهرة .
في يوم الثلاثاء ٢٢ من رجب سنة ١٤٠٩ هـ الموافق ٢٨ من فبراير سنة ١٩٨٩ م
أصدرت الحكم الآتي :
في الطعن المقيم في جدول النيابة برقم ٥٨٦٥ لسنة ٨٥ وندول المحكمة برقم ٣٢٨
لسنة ٥٨ القضائية .

المرفوع من :

السيد محمد سالم الرفاعي
محكوم عليه
ضد

النيابة العامة

« الوقائع »

اتهمت النيابة العامة الطاعن في قضية الجنحة رقم ٣٠٧٩ لسنة ١٩٨٤ تلا بأنه في يوم
٧ من مايو سنة ١٩٨٤ بدائرة مركز تلا محافظة المنوفية أنشأ المبنى بالمحضر قبل الحصول
على ترخيص بذلك من الجهة الإدارية المختصة وطلبت عقابه بالمواد ١ ، ٢ ، ٤ ، ٢١
من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ .

ومحكمة جتج تلا قبضت حضوريا في ١٢ من يناير ١٩٨٥ عملا بمواد الاتهام بمعاقبته
بالحبس ستة أشهر مع الشغل وأمرت بإيقاف تنفيذ العقوبة لحين حيرودة الحكم نهائيا
وتفريغه عشرة آلاف جنيه والإزالة .

استأنف المحكوم عليه وقيد استأنفه برقم ١٢١٣ لسنة ١٩٨٥
ومحكمة شين الكوم الابتدائية (هيئة استئنافية) قبضت حضوريا في ١٢ من مارس

سنة ١٩٨٥ بقبول الاستئناف شكلا وفي الموضوع بتعديل الحكم المستأنف والاكتفاء بتفريم التهم بما يعادل قيمة الأعمال المخالفة .

فطعن الأستاذ / محمد محروس المحامي عن الأستاذ / حشمت الشنواني المحامي نيابة عن المحكوم عليه في هذا الحكم بطريق النقض في ١٨ من مارس سنة ١٩٨٥ وأودعت مذكرة الأسباب في ٦ من أبريل سنة ١٩٨٥ موقعا عليها من المحامي الأخير .

بجلستي ٩ من فبراير سنة ١٩٨٨ و ٢٧ من ديسمبر سنة ١٩٨٨ نظرت المحكمة الطعن (منعقدة في هيئة غرفة مشورة) وقررت استمرار جلسة اليوم وفيها إحالته لنظره بالجلسة حيث سمعت المرافعة على النحو المبين بالمحضر المحكمة بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

من حيث إن الطعن قد استوفى الشكل المقرر له في القانون .

حيث إن مما ينهه الطاعن على الحكم المطعون فيه أنه إذ دانه بجرمة إقامة مبنى بدون ترخيص قد شابه القصور في التسييب ذلك بأن الدفاع تمسك أمام محكمة ثاني درجة بتصالحه مع الجهة الادارية وسداده لقيمة التصالح وقدم المستندات المؤيدة لذلك إلا أن الحكم لم يعرض هذا الدفاع الجوهري بما يفنده مما يبيحه يستوجب نقضه .

حيث إن المادة ٢٢ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء بعد تعديلها بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ الذي حصلت الواقعة محل الاتهام في ظله نصت في فقرتها الأولى على أنه « مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات أو أى قانون آخر يعاقب بالحبس وبغرامة تعادل قيمة الأعمال أو مواد البناء المتعامل فيها بحسب الأحوال أو بإحدى هاتين العقوبتين كل من يخالف أحكام المواد ٤ ، ٥ ، ٧ ، ٨ ، ٩ ، ١١ ، ١٢ ، ١٣ ، ١٧ من هذا القانون لائحته التنفيذية وكان القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ الصادر في ١٧/٤/١٩٨٤ قد نص في مادته الأولى على أنه يجوز لكل من ارتكب مخالفة لاحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ولائحته التنفيذية المختصة خلال مهلة تنتهي في ١٩٨٥/٦/٧ لوقف الاجراءات التي اتخذت أو تتخذ ضده وفي هذه الحالة تقف هذه الاجراءات إلى أن تسلم معاينة الأعمال موضوع المخالفة إلخ كما نص في ذات المادة على أن تكون العقوبة في جميع الأحوال غرامة محددة وفقا للنسب بها وفقا لقيمة المخالفة كما نصت على إعفاء جميع الأعمال المخالفة التي لا تزيد قيمتها على عشرة آلاف جنيه من الغرامة المقررة في هذه المادة ومؤدى ذلك أن أعمال البناء أو تعديل أو ترميم أو هدم المباني التي لا تتجاوز قيمتها عشرة آلاف جنيه دون موافقة السلطة المختصة بمعفاة من العقاب ومن ثم فإن القانون

رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ يكون هو الواجب التطبيق إعمالاً لنص المادة الخامسة من قانون العقوبات باعتباره القانون الأصحح للثهم .

لما كان ذلك وكان البين من مطالعة محضر جلسة المحكمة الاستئنافية أن المدافع عن الطاعن قدم حافظة مستندات ومذكرة بدفاعه وكان يبين من الاطلاع على المفردات التي أمرت المحكمة بضمها أن الدفاع عن الطاعن قدم مذكرة بدفاعه أورد فيها أن الطاعن قد تصالح مع مجلس مدينة تلا وسدد قيمة التصالح كما قدم خطاباً ضمن حافظة المستندات من الوحدة المحلية لمركز ومدينة تلا موجه إلى السيد رئيس المحكمة يتضمن قيام الطاعن بسداد قيمة المأبى في المحضر رقم ٤٥ لسنة ١٩٨٤ .

لما كان ما تقدم وكان الحكم المطعون فيه لم يعرض البتة لدفاع الطاعن ذلك رغم أنه ضمنه دفاعه المكتوب المرفق بطعن الدعوى فأصبح بذلك واقعاً مسطوراً قائماً مطروحاً على المحكمة عند نظر الدعوى كما أن الحكم لم يتناول دلالة مستندات الطاعن بالرد فإن التفات الحكم المطعون فيه عن دفاع الطاعن بما يقتضيه ولم يقسطة حقه بلوغاً إلى غاية الأمر منه فإنه يكون معيياً بالقصور في التسيب بما يستوجب نقضه وإحالة دون حاجة لبحث باقى أوجه الطعن .

فلهذه الأسباب

حكمت المحكمة بقبول الطعن شكلاً وفى الموضوع بتقضى الحكم المطعون فيه وإحالة القضية إلى محكمة شبين الكوم الابتدائية لتحكم فيها من جديد هيئة استئنافية أخرى .
أمين السر
نائب رئيس المحكمة

« أحكام حديثة لم تنشر بعد »

لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قاصرا عن بيان قيمة أعمال البناء محل الاتهام وكيفية إجرائها من واقع الأدلة المطروحة في الدعوى ، وكانت قيمة أعمال البناء وكيفية إجراء هذه الأعمال هي مما يقتضيه مناط تطبيق القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ بما اشتملت عليه أحكامه من إعفاء من عقوبة الغرامة المقررة للجريمة متى كانت الأعمال المخالفة لا تزيد قيمتها على عشرة آلاف جنيه ، وبما نص عليه من قصر الإزالة والتصحيح على الحالات التي تشكل خطرا على الأرواح والممتلكات أو تتضمن خروجاً على خط التنظيم أو قيود الارتفاع المقررة في قانون الطيران المدني رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١ ، ومن ثم فإن الحكم المطعون فيه إذ خلا من بيان هذين الأمرين : قيمة الأعمال المخالفة وكيفية إجرائها ، ويكون مشوباً بالقصور الذي له الصدارة على وجوه الطعن المتعلقة بمخالفة القانون .

(الحكم في الطعن رقم ٤٣١١ لسنة ٥٩ ق - جلسة ١٩٨٩/٧/د لم ينشر بعد)
لما كان ذلك وكانت النيابة العامة تنعى على الحكم المطعون فيه إنه إذ قضى بإعفائه من الغرامة دون أن يكون قد تقدم بطلب للتصالح وفقا لأحكام القانون ٥٤ لسنة ١٩٨٤ لما كان ذلك . وكان الحكم المطعون فيه لم يورد الواقعة على نحو يكشف عما إذا كان المطعون ضده قد تقدم بطلب للتصالح خلال المهلة المقررة . من عدمه . ومن ثم فإنه يكون مشوباً بالقصور الذي له الصدارة على وجوه انطعن المتعلقة بمخالفة القانون .

(الطعن رقم ٧١٢٤ لسنة ٥٨ ق - جلسة ١٩٩٠/٣/٢٦ لم ينشر بعد)

(الطعن رقم ٧٨٥٧ لسنة ٥٨ ق - جلسة ١٩٩٠/٥/٢٨ لم ينشر بعد)

(الطعن رقم ٨٤٧٧ لسنة ٥٨ ق - جلسة ١٩٩٠/٦/١٠ لم ينشر بعد)

(الطعن رقم ٨٦٤٧ لسنة ٥٨ ق - جلسة ١٩٩٠/٦/١١ لم ينشر بعد)

الباب الثالث

أحكام الموافقة الضمنية على الترخيص

مقدمة :

إن الدفع بتوافر حالة من حالات الموافقة الضمنية على الترخيص هو من الدفع الجوهري في جرائم البناء .. وإذا توافرت شروط الدفع جميعها فإنه يجب على المحكمة أن تأخذ به وتقول كلمتها في الأوراق، حيث أننا رأينا أنه توجد شكوى عامة لأن الأحكام امتنعت عن الرد عليه بالرغم من وجود نصوص قانونية تحكم هذا الدفع^(١) ..

(١) انظر في شرح الأحكام في المباني للرجيع الآتية : جرائم المباني للدكتور هـ محمد المحيى الطبعة الأولى سنة ١٩٨٧ ، شرح قانون المباني الجديد للمستشار محمد عزى البكرى — الطبعة الأولى سنة ١٩٨٨ ، المرجع في شرح قانون المباني الجديد للأستاذ محمود عبد الحكيم عبد الرسول — الطبعة الأولى سنة ١٩٨٩ ، الوسيط في تشريعات البناء للمستشار معوض عبد الوهاب ، سنة ١٩٨٨ ، تشريعات البلدية للدكتور/ عبد الحميد الشوارى سنة ١٩٨٨ ، قانون المباني الجديد للأستاذ رضى محمد عكاشة — الطبعة الأولى سنة ١٩٨٣ .
— وأنظر أيضا المراجع والمؤلفات التي أصدرها المؤلف في مجال المباني . شرح أحكام المباني في التشريع المصرى سنة ١٩٨٤ ، الصالح في المباني سنة ١٩٨٥ ، موسوعة البناء والاسكان سنة ١٩٨٥ ، المشكلات العملية في جريمة البناء بدون ترخيص سنة ١٩٨٩ .

ولكن العبرة بأثبات صحة الدفع بتوافر الموافقة الضمنية على الترخيص بتقديم المستندات المؤيدة له واللازمة له، ولا شك ان ذلك ليس بالأمر العسير وبخاصة ان الوزارات والهيئات العامة او شركات القطاع العام هي التي تستفيد من احكام هذا الدفع حيث اعتبر الإخطار بمثابة موافقة ضمنية على الترخيص وهذا ما أكدته محكمة النقض المصرية في حكمها الصادر في ١١ / ٤ / ١٩٨٩ في النقض رقم ٧٣ لسنة ٥٩ قضائية وذلك إعمالاً وتطبيقاً لقرار وزير الاسكان والمرافق برقم ١١١ / ١٩٨٤ م بتعديل المادة ٥٢ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء ..

وتجدر الاشارة إلى ان الموافقة الضمنية على الترخيص قد نصت على احكامها المادتان السادسة والسابعة من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦م ولذا تسمى أيضا بالموافقة القانونية او الحكومية على الترخيص ولذا فسوف نتناول احكام تلك المادتين في البنود التالية ..

أولاً : أحكام الموافقة الضمنية على طلب الترخيص :

اذا كان الأصل هو ان تصدر الموافقة صريحة للطلب الذى يتقدم به صاحب الشأن لاستصدار الترخيص وتقوم بالتالى جهة الادارة بمنحه الترخيص اللازم لكى يقوم بمقتضاه مباشرة اعمال البناء فان المشرع قد خرج على هذا الأصل وقرر انه قد يصدر الترخيص ضمناً لاصراحة ويعتبر ممنوحاً بقوة القانون ويترتب على الموافقة الضمنية على الترخيص ما يترتب على الموافقة الصريحة من حيث قيام صاحب الشأن بكل الاجراءات والأعمال اللازمة للبناء ..

وعلى هذا الأساس فلقد تناولت المادة السابعة من القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ حكم الموافقة الضمنية للترخيص وقررت احكامه التى اعتبرت ان انقضاء المدة المحددة للبت فى طلب الترخيص دون ان يصدر قرار مسبب من الجهة المختصة بشئون التنظيم برفضه او طلب استيفاء بعض البيانات او المستندات او الموافقات اللازمة أو إدخال تعديلات أو تصميمات على الرسومات كل ذلك يعتبر بمثابة موافقة على طلب الترخيص ..

ويشترط لكى تكون الموافقة الضمنية على الترخيص فى حكم الموافقة الصريحة عدة شروط أولها كما جاء بصدر المادة السابعة هى انقضاء المدة المحددة للبت فيه .. فيجب ان تنقضى المدة اللازمة للبت فى الطلب وهى المدة المشار إليها بالمادة السادسة سواء كانت ستين يوماً من تاريخ تقديم الطلب أو من تاريخ إخطار الإدارة أو كانت

١٤: ثلاثين يوما بالنسبة لطلبات الترخيص الخاص بمشروعات استثمارات المال العري والأجنبي أو كانت خمسة عشر يوما بالنسبة لطلبات الهدم والتدعيم والياض وتعديل الرسومات ..

وعلى هذا النحو فلا يجوز لصاحب الشأن أن يجرى أعمال البناء قبا انقضاء تلك المدة كاملة فعليه ان ينتظر فوات تلك المدة اولا، وثاني تلك الشروط هي الا تقوم جهة الادارة باصدار قرار مسبب من جانبها بالرفض او طلب استيفاء بعض البيانات او المستندات او غيرها (٢) فاذا قامت جهة الادارة بالرد بالرفض على الطلب فان الطلب يعتبر كأن لم يكن ..

أما اذا انقضت المدة اللازمة للبث فيه ولم تقم الجهة الادارية بالرد بالرفض فانه يعتبر بمثابة موافقة على الترخيص .. وأيضا اذا لم تقم الجهة الادارية بطلب استيفاء بعض البيانات والمستندات اللازمة فائنا في تلك الحالة الأخيرة نعتبر أن صاحب الشأن قد تقدم بطلب الترخيص ومرفقاته كاملة ولا يحتاج الى اية استيفاءات وتكون القرينة القانونية التي أشار اليها النص وهي فوات فترة البث في الطلب قرينة على صحة ما جاء بطلب الترخيص فلا يلتزم بعد فوات تلك المدة بانتظار رد الادارة عليه .. بل ان كل ما يلتزم به هو مراعاة جميع الأوضاع والشروط والضمانات المنصوص عليها في قانون المباني ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة (٣) ..

كما يلتزم - من باب أولى - بكل ما جاء بطلب الترخيص الذي تقدم به من بيانات ومواصفات وأسس وغيرها ولا يجوز له أن يتجاوز حدود طلب الترخيص ، وذلك لان الموافقة الضمنية على الترخيص محدودة بالطلب والمرفقات التي تقدم بها صاحب الشأن والتي سيصدر في حدودها الترخيص ..

ولا شك أنه بعد ان يقوم صاحب الشأن بالبناء في حدود طلب الترخيص فان جهة الادارة تلتزم بعد ذلك أن تقوم باصدار الترخيص له وذلك لأن المشرع رأى أن جهة الادارة قد تكون الابعاء والالتزامات كثيرة عليها، وبعد فحص الطلب ومرفقاته والتأكد من سلامته وصحته تتراخى في اصدار الترخيص، ولكن صاحب الشأن له

(٢) على أن فوات مدة البث في الترخيص واعتبارها موافقة ضمنية مشروط بالألا يتم البناء على أرض غير مقسمة ولم يصدر القرار الخاص باعتداد تقسيمها .

د/ عبدالناصر الطائر - تشريعات تنظيم المباني - ط ٣ - ص ٦١ .

(٣) ول ذلك ضمان يكفل عدم اصدار أحكام القانون وعدم تقويت الغايات التي يستهدفها .

مصلحة في القيام بأعمال البناء وبالتالي فإن التراخي في إصدار الترخيص يعطل مصالحه ومن هنا تقررت قاعدة الموافقة الضمنية على الترخيص كما أن المشرع قد قرر لها لكي يستحث جهة الادارة على فحص الطلبات بسرعة وبحرية تامة ..

ولقد تصدرت محكمة النقض لمسألة متى يعد الترخيص ممنوحا بقوة القانون وقضت بأن الترخيص لا يعد ممنوحا لطلاب الترخيص بمقتضى القانون الا اذا مضى على تقديم الطالب ومرفقاته ثلاثون يوما متوالية او مجزأة على فترتين في حالة اخطار السلطة القائمة على أعمال التنظيم للطالب بما يعين لها من تعديلات او تصميمات في الرسوم المقدمة وإعادة هذه الرسوم اليها بالتطبيق لحكم المادة الثالثة من القانون رقم ٦٥٦ لسنة ١٩٥٤ م بشأن تنظيم المباني^(١) ..

وبلاحظ أن هذا الحكم كان في ظل القانون ٦٥٦ لسنة ١٩٥٤ حيث اعتبرت مدة الثلاثين يوما بمثابة موافقة على طلب الترخيص بانقضاء المدة المحددة للبث فيه دون صدور قرار منسب من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم يرفضه او طلب استيفاء بعض البيانات او المستندات او الموافقات اللازمة او ادخال تعديلات او تصحيحات على الرسومات^(٢) ..

والتسبب الذي يتطلبه النص ينسحب على القرار الصادر من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم يرفض طلب الترخيص أو طلب استيفاء بعض البيانات أو المستندات أو الموافقات اللازمة أو إدخال تعديلات أو تصحيحات على الرسومات .. فاذا صدر القرار غير مسبب كان باطلا ..

وقد قصد المشرع من الحكم السابق ، حث الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم على البت في طلب الترخيص خلال المدد المحددة قانونا ..

(٤) الطعن رقم ٢٤٢٤ لسنة ٢٩ ق جلسة ١٩٦٠/٥/٣٠ مجموعة أحكام النقض لسنة ١١ ص ٥١٦ ومشرور تفصيلا في كتاب الدكتور محمد النجى - المرجع السابق - ص ١٨١ .

(٥) وقد قضت محكمة النقض (الدائرة الجنائية) - في ظل القانون رقم ٦٥٦ لسنة ١٩٥٤ في شأن تنظيم المباني طريقة إصدار الترخيص بإنشاء بناء أو إقامة أعمال مما نصت عليه المادة الأولى من القانون ، ومؤدى هذا النص أن الترخيص لا يعد ممنوحا للطالب بمقتضى القانون إلا إذا مضى على تقديم الطلب ومرفقاته ثلاثون يوما متوالية أو مجزأة على فترتين في حالة اخطار السلطة القائمة على أعمال التنظيم للطالب بما يعين لها من تعديلات أو تصحيحات في الرسوم المقدمة وإعادة هذه الرسوم إليها وبمشرط أن يمضى عشرة أيام من تاريخ إعلان الإنذار إليها من الطالب على يد محضر) .

١ طعن رقم ٢٤٢٤ لسنة ٢٩ ق جلسة ١٩٦٠/٥/٣٠ .

رعى ع من قد صدر ضمينا بانقضاء المدد سائلة الذكر
منوط بأن يكون طلب الترخيص قد استوفى الشروط والأوضاع المقررة في القانون
واللائحة التنفيذية وان يرفق به المستندات ..

ويشترط أن يكون طلب الترخيص حقيقيا ولذلك قضت محكمة النقض بأنه:
إذ لما كان ذلك وكان ما ذهب إليه الحكم المطعون فيه في تفسير المادة الثانية من القانون
رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ م من أن مجرد تقديم طلب الحصول على الترخيص للجهة الادارية
المختصة بشؤون التنظيم وانقضاء أكثر من أربعين يوما على تقديمه دون رد على الطلب
كاف وحده لاعتبار الطلب مقبولا ، هو تفسير بعيد عن مراد الشارع ذلك بأن هذه
المادة قد نصت صراحة على وجوب ان يقدم طلب الحصول على الترخيص وفقا
لأحكامها وهي توجب لاعتبار الطلب حقيقيا بهذا الوصف أن يكون قد استوفى الشروط
والأوضاع المقررة في القانون ولوائحته التنفيذية وأن يرفق به المستندات التي يبتها اللائحة
وذلك حتى يمكن القول بان سكوت السلطة المختصة عن الرد على طلب الترخيص بعد
انقضاء اربعين يوما على تقديمه يعتبر بمثابة قبول منها لهذا الطلب ، لما كان ذلك ، وكان
الحكم فوق ذلك جاء مشوبا بالقصور اذ لم يبين ما اذا كان الطلب المقدم من المطعون
ضده قد ارفق به المستندات والرسومات التي يبتها اللائحة التنفيذية ام لا ، مما يستوجب
نقضه (١) ..

كما قضى بأنه : من المقرر أن المحكمة متى قدم إليها دليل بعينه فواجب عليها
تحقيق هذا الدليل ما دام ذلك ممكنا بغض النظر عن مسلك المتهم في شأنه لأن تحقيق
الأدلة في المواد الجنائية لا يصح ان يكون رهنا بمشية المتهم في الدعوى، وكان تمسك
الطاعن باعتبار الترخيص بالهدم ممنوحا له طبقا لنص المادة الثانية من القانون ٤٥ لسنة
١٩٦٢ م لعدم اصدار الجهة المختصة بشؤون التنظيم قرارا يرفض الطلب المقدم منه
للحصول على ترخيص بهدم البناء موضوع الاعمال خلال مدة اربعين يوما المحددة لذلك
في تلك المادة - يعد في صورة الدعوى دفاعا جوهريا يتغير به لو صح - وجه الرأي
في الدعوى ، ومن ثم فقد كان لزاما على المحكمة - حتى يستقيم قضاؤها - أن تحققه
بلوغا لغاية الأمر فيه دون تعليق ذلك على ما يقدمه الطاعن تأييدا لدفاعه او ترد عيه
بأسباب سائلة تؤدي الى اطراحه (٢) ..

(١) طعن رقم ١١٧١ لسنة ٣٩ ق جلسة أول ديسمبر سنة ١٩٦٩ .

(٢) نقض ٢٠٣٤ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٢/٥/١ م .

كما قضت محكمة القضاء الادارى دائرة الاسكندرية تطبيقاً للمبادئ السابقة

ومن حيث انه بناء على مقتضى هذين النصين (المادة ٦ و ٧ من قانون المباني) فانه يتعين على الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم ان تفحص طلب الترخيص ومرفقاته وان تبت فيه خلال ستين يوماً من تاريخ تقديمه، ويكون قرارها إما بالموافقة عليه وفى هذه الحالة لا يلزم تسببه وإما برفضه او بطلب بيانات او استيفاءات او موافقات او ادخال تعديلات أو تصحيحات فى الرسومات، وفى هذه الحالة يتعين ان يكون قرارها مسبباً .. فاذا انقضت هذه المدة .. وهى مدة الستون يوماً دون صدور قرار مسبب بالرفض او بطلب الاستيفاء ، اعتبر ذلك بمثابة ترخيص ضمنى للطلاب مقتضاه الموافقة على طلب الترخيص على النحو المتقدم وفى الحدود المقررة قانوناً .

ومن حيث أن المدعى تقدم الى الجهة الادارية بطلب مؤرخ ٢٦ / ٤ / ١٩٨٠ م لتعديل الترخيص الصادر برقم ٣٩٨ لسنة ١٩٨٠ ليشمل الأرض كاملاً بمجزئتها بعد ان اشترت الجمعية التى يمثلها الجمعية التعاونية لبناء المساكن - النصر الجديدة) الجزء الثانى من الأرض بالعقد المسجل رقم ٩٢٦ فى ١٣ / ٢ / ١٩٨٠ م بطول ١٧٨٥ مترًا على طريق الكورنيش ، وبعمق ٧٠٨٥ متر على شارع بن سعد ، بعد صدور قرار محافظ الاسكندرية فى ٢٧ / ١٢ / ١٩٧٩ باعتداء قرار المجلس التنفيذى لمحافظة الاسكندرية الصادر فى ٢٠ / ١١ / ١٩٧٩ .. بتعديل خط التنظيم فى شارع بن سعد الذى يحد الأرض المملوكة للجمعية بالعقد المسجل المشار اليه من الجهة الغربية ليكون بعرض ٣٠ مترًا بدلاً من ٤٥ مترًا ، واذا انتهى الحكم الصادر فى الدعوتين ٢٦٥ لسنة ١٩٨٠ ق، ١٦٢٤ لسنة ٣٦ ق بجلسته ٤ / ٦ / ١٩٨٣ م إلى مشروعية القرار الصادر من محافظ الاسكندرية بتاريخ ٢٧ / ١٢ / ١٩٧٩ م بتعديل خط التنظيم ..

ومتى كان الثابت أن الجمعية التى يمثلها المدعى قد قامت بشراء زوائد التنظيم بالعقد المسجل رقم ٦٢٦ فى ١٣ / ٢ / ١٩٨٠ م كما أنها تمتلك قطعة الأرض التى صدر بشأنها الترخيص ٣٩٨ لسنة ١٩٨٠ م بالعقد المسجل رقم ٢٩٣٣ فى ١ / ٧ / ١٩٧٨ م .. فان امتناع الجهة الادارية عن اصدار قرارها بتعديل الترخيص رقم ٣٩٨ لسنة ١٩٨٠ ليشمل مسطح الأرض كاملاً بمجزئتها موضوع العقدین المسجلين رقمي ٢٩٣٣ فى ١ / ٧ / ١٩٧٨ م و ٦٢٦ فى ١٣ / ٢ / ١٩٨٠ م يعد قراراً سلبياً غير مشروع ، خاصة وقد انقضت المدة المحددة فى المادة السادسة من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ م دون ان تبت الجهة الادارية فى الطلب المقدم اليها فى هذا

الشأن بتاريخ ٢٦ / ٤ / ١٩٨٠ م الأمر الذى يحظر منها بمثابة موافقة على طلب الترخيص الجديد ، وبالتالي يعد هذا الترخيص ممنوحا للمدعى بقوة القانون^(٨) .
تجديد الترخيص :

تنص المادة ٩ من قانون المباني الحالى ١٠٦ / ١٩٧٦ م على بعض الأحكام الخاصة بالتجديد حيث قررت أنه اذا مضت سنة واحدة على منح الترخيص ، دون ان يشرع صاحب الشأن فى تنفيذ الأعمال المرخص فيها ، وجب عليه تجديد الترخيص .. ويكون التجديد لمدة سنة واحدة فقط تبدأ من انقضاء السنة الأولى .. ويتبع فى تقديم طلب التجديد وفحصه والبث فيه الأحكام التى تبينها اللائحة التنفيذية .. وفى تطبيق هذا الحكم اوضحت المادة المذكورة ان إتمام أعمال الحفر الخاصة بالاساسات لا تعتبر شروعا فى البناء ..

وقد حسم المشرع ما نثار فى ظل القانون الحالى عن احتساب بدء التجديد وجواز تكراره ، بأن نص على ان يكون التجديد لمدة سنة واحدة فقط تبدأ من انقضاء السنة الأولى ..

كما نصت المادة المذكورة على ان يتبع فى طلب التجديد وفحصه والبث فيه الأحكام التى تبينها اللائحة بدلا من الأحكام المقررة فى شأن الطلبات الجديدة كما هو الوضع فى القانون الحالى ، اذ الغرض ان ترخيصا سبق منحه يجرى تجديده ، ومن المتصور ان تكون اجراءات التجديد اخف من اجراءات الترخيص الجديدة خاصة وانه سبق التقدم بكل المرفقات عن طلب الترخيص المطلوب تجديده^(٩) ..

كما أن المادة ٥٤ من اللائحة التنفيذية للقانون قد نصت على انه : « يقدم طلب تجديد الترخيص على النموذج المرافق لهذا القرار ..

ثانيا : المدة المحددة للبث فى طلب الترخيص ومرفقاته :

ناط القانون بالجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم دون غيرها مهمة القيام بفحص طلب الترخيص ومرفقاته وذلك لمعرفة ما اذا كان طلب الترخيص مستوفا لكافة البيانات

(٨) محكمة القضاء الادارى دائرة الاسكندرية فى الدعوى ٣٧/١٤١٦ ق المشهورة بقضية أبراج سيدى جابر بالاسكندرية جلسة ١٩٨٤/٣/٨ .

وهذا الحكم منشور عن كتاب الدكتور/ محمد النجى - المرجع السابق .

(٩) راجع النشرة التشريعية العدد التاسع سبتمبر ١٩٧٦ ص ٤٢٥٥ .

والمستندات اللازمة لاصداره من عدمه، وأيضا لمعرفة ما اذا كانت الأعمال المطلوب استصدار ترخيص لها مطابقة لأحكام القانون من عدمه ، فإذا كان طلب الترخيص مستوفيا للبيانات والمستندات اللازمة وكانت الأعمال المراد استصدار الترخيص لها مطابقة لأحكام القانون واللائحة التنفيذية والقرارات المنفذة له قامت بإصدار الترخيص ..

ولم يترك المشرع المدة اللازمة لاصدار الترخيص مفتوحة دون تحديد، بل انه على العكس من ذلك قد حدد تلك المدة بشرط الا تزيد على ستين يوما من تاريخ تقديم الطلب كقاعدة عامة في جميع الأحوال .. والمهدف من ذلك هو سرعة فحص طلبات الترخيص والبت فيها في خلال مدة الستين يوما وذلك للمساهمة في تشجيع عمليات البناء ويقع الالتزام على الجهة الادارية بالبت في طلبات الترخيص ومرفقاتها خلال تلك المدة على الاكثر .. ومع ذلك فانه يجوز للجهة الادارية ان تبت في الطلب خلال مدة أقل من ستين يوما ولكن فوات تلك المدة دون البت في الطلب أو الرفض أو استيفاء أية بيانات هو بمثابة موافقة ضمنية على الترخيص ..

ومما لا شك فيه ان البت في الطلب هو من الأمور الهامة التي لا تغيب عن البال، وذلك لأن صاحب طلب الترخيص لا يستطيع القيام بأعمال البناء الا بعد البت في الطلب واستصدار الترخيص، ويحظر عليه قبل ذلك القيام بأية أعمال للبناء، ومن هنا فانه ينتظر تلك الفترة - مدة ٦٠ يوما - وينتظر قبول الطلب أو رفضه لكي يقوم بالبناء أو يستكمل البيانات والمستندات اللازمة ..

أما إذا كان طلب الترخيص يخضع لحالة من الحالات التي تستلزم فيها موافقة لجنة توجيه استشارات أعمال البناء المنصوص عليها في المادة الأولى من هذا القانون، فان ميعاد فحص الطلب ومرفقاته والبت فيه لا يبدأ من تاريخ تقديم ذلك الطلب، بل إنه امتداد لكون الموافقة إلزامية من جانب اللجنة وإجبارية قبل إصدار الترخيص فإن ، ميعاد الستين يوما اللازمة لفحص الطلب ومرفقاته والبت فيه تبدأ من تاريخ إخطار لجنة توجيه استشارات أعمال البناء للجنة الإدارية المختصة بشئون التنظيم بالموافقة على الترخيص ، وإذا كان القانون لم يحدد مدة معينة تلتزم فيها اللجنة ان تقوم بالرد على أصحاب الشأن في حالات البناء الخاضعة لأحكامها فان المشرع قد حدد مدة ٦٠ يوما في الحالات العامة وذلك لأهمية وخطورة البناء في الحالات اللازم لها موافقة اللجنة عن الحالات الأخرى ..

ومن هنا فلقد قيد المشرع الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم بمدة الستين يوما منذ ان تقوم اللجنة بإخطارها بالموافقة .. أما اذا لم تقم لجنة توجيه استشارات أعمال البناء بإخطار الجهة الادارية بالموافقة فان الميعاد لا يبدأ، ومن باب أولى فانه اذا رفضت لجنة توجيه استشارات اعمال البناء طلب الترخيص وقامت بإخطار الجهة الادارية برفض الطلب فان الأخيرة لا تلتزم بأى مواعيد ولا تقوم بإصدار الترخيص ..

وتوجد حالات يجب فيها البت في الطلب خلال مدة اقل، ومن امثلة ذلك الحالات الخاصة بطلبات التراخيص الخاصة بمشروعات استثمارات المال العربى والأجنبى وحالات تملك الأجانب يكون البت فيها خلال ٣٠ يوما من تاريخ تقديمها أو الإخطار بموافقة اللجنة المختصة بتوجيه الاستشارات^(١٠) ..

كما يكون البت في الطلبات الخاصة بأعمال الهدم والترميم واليباض وتعديل الرسومات التى يمنح على اساسها الترخيص أو التعديلات البسيطة فى المباني بما لا يتناول توسيعها أو زيادة مساحتها أو تجديد الترخيص خلال خمسة عشر يوما من تاريخ تقديمها أو الإخطار بموافقة اللجنة المختصة بتوجيه الاستشارات^(١١) ..

وتلك المواعيد الخاصة وهى مدة الثلاثين يوما بالنسبة لطلبات الترخيص لمشروعات استثمار المال العربى والأجنبى وحالات تملك الأجانب ، ومدة ١٥ يوما بالنسبة لطلبات الهدم والترميم واليباض وتعديل الرسومات والتعديلات البسيطة يترتب عليها ما يترتب على الميعاد الأصلى من آثار ، فان فوات تلك المواعيد تعتبر بمثابة قبول ضمنى للترخيص تطبيقا للمادة السابعة من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ بشأن توجيه وتنظيم اعمال البناء ..

ثالثا : شروط إصدار الترخيص :

بعد ان يتقدم صاحب الشأن لجهة الادارة بطلب الترخيص ومرفقاته فانه فى خلال ستين يوما من تقديم الطلب ومرفقاته أو من تاريخ الإخطار فى الحالات اللازمة لها موافقة اللجنة تقوم جهة الادارة باستصدار الترخيص وذلك طالما ثبت لها ان الأعمال المطلوب الترخيص فيها مطابقة لأحكام القانون واللائحة التنفيذية والقرارات المنفذة له ..

(١٠) اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ م ٢/٢٦ .

(١١) اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ م ٤٠٣/٥٦ ، حيث عدلت بالقرار الوزارى رقم ١٧٧

لسنة ١٩٨٤ .

كل ذلك بعد القيام بمراجعة واعتماد اصول الرسومات وصورها وفحصها بدقة مما يحق بعده لصاحب الشأن أن يقوم بأعمال البناء التي تم تحديدها في الترخيص بشرط ألا تتجاوز ما تم تحديده في الترخيص . ولذلك فإن الجهة الادارية تقوم بتحديد خط التنظيم وحد الطريق وخط البناء وعرض الشوارع والمناسيب المقررة لها امام واجهات البناء كل ذلك في الترخيص، كما تقوم بتحديد أية بيانات يتطلبها اى قانون آخر (١٧) ويلتزم صاحب الشأن وطالب الترخيص بما جاء به وبما تم تحديده في الترخيص. ولقد عرفت اللائحة التنفيذية للقانون حد الطريق بأنه الخط الذى يحدد عرض الطريق عاما كان او خاصا ، اما خط التنظيم فهو الخط الذى يحدد عرض الطريق ويفصل بين الاملاك الخاصة والمنفعة العامة، اما خط البناء فهو الخط الذى يسمح بالبناء عليه سواء كان مصادفا لحد الطريق او خط التنظيم او زائدا عن اى منهما بمسافة تحددها قرارات تصدر من السلطة المختصة وفقا لأحكام القانون ، وهذا مقررته المادة ٢٤ من اللائحة التنفيذية ..

وإذا رأت جهة الإدارة وجوب استيفاء بعض البيانات أو المستندات أو الموافقات أو إدخال تعديلات أو تصحيحات في الرسومات فإنها تقوم بإعلان الطالب بذلك بكتاب موصى عليه خلال ٣٠ يوما من تاريخ تقديم الطلب ، ويقوم صاحب الشأن بالتالى باستيفاء ما جاء بكتاب تصحيحه الجهة الادارية ، واستكمال ما بها وإدخال التعديلات اللازمة وتصحيح مايجب في الرسومات ثم يقوم بتقديمه واعادته الى الجهة الادارية، ولم يلزم القانون صاحب الشأن بمدة معينة لاستكمال مانقص من مستندات وغيرها بل ترك له المدة اللازمة لكي يقوم بذلك دون تحديد ولكن جهة الادارة ملزمة في الحالة الأخيرة بأن تقوم بالبت في الطلب خلال ٣٠ يوما من تاريخ اعادة الطلب ومرفقاته الجديدة بما فيه من مستندات وموافقات مطلوبة او رسومات معدلة ..

وليست الجهة الادارية ملزمة بالموافقة على طلب الترخيص ومرفقاته بعد اعادته اليها، بل إنه يجوز لها ان تقبل الطلب وتصدر الترخيص أو ترفضه ، وذلك لأن الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم لها سلطة الترخيص بإقامة المباني وتوسعتها وتعديلها وتدعيمها وهدمها ..

ولقد ناط القانون بالجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم سلطة اصدار التراخيص للأفراد وإقامة المباني أو توسعتها أو تعديلها أو تدعيمها أو هدمها ، كما حظر القيام بأى

(١٢) مثل الأجرة المبذوة وفقا للقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٧ ومشار إلى ذلك في المذكرة الإيضاحية للقانون رقم

١٠٦ لسنة ١٩٧٦

عمل من الأعمال المذكورة الا بعد الحصول على تراخيص بذلك منها ، ومن ثم فان رفض الجهة الادارية الترخيص بعمل من تلك الأعمال التي حددها القانون يعتبر قرارا اداريا صدر من هذه الجهة الادارية المختصة في حدود سلطاتها بقصد احداث اثر قانوني^(١٣)..

ويجدر التنبيه الى أن الأمر قد اقتضى إلزام الجهة المختصة بمراجعة ارسومات إطالة مدة البت من اربعين يوما وفقا للقانون السابق الى ستين يوما كما ورد بالمشروع، خاصة وان الموعد الأخير هو المعمول به في شأن القرارات الادارية بصفة عامة ، ولاشك ان في ذلك إحكاما للرقابة ومنعاً للتحايل^(١٤) ..

رابعاً : الموافقة الضمنية لطلبات الترخيص بالتعليق .

نص القانون على حكم خاص بالنسبة لطلبات الترخيص الخاصة بتعليق المباني سواء في ذلك القديم أو الجديد وقرر أنه لا يجوز الموافقة الصريحة أو الضمنية لطلبات الترخيص بالتعليق إلا إذا كان الهيكل الإنشائي للمبنى وأساساته تسمح بأحمال الأعمال المطلوب الترخيص لها^(١٥) ..

فإن كانت تسمح فإنه يجوز الموافقة الصريحة على طلب التعليق وأيضاً فإن فوات ميعاد البت في الطلب يعتبر بمثابة موافقة ضمنية على طلب التعليق ، أما اذا لم تكن تسمح فإن فوات ميعاد البت في الطلب دون الرد عليه بالرفض لايعتبر بمثابة موافقة على طلب الترخيص بالتعليق ، وجوهر المشكلة في هذه الحالة أنه قد يتقدم شخص الى الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم بطلب لتعليق مبنى قد يكون قديماً أو حديثاً ثم تنقضي مدة البت في الطلب دون صدور أية قرارات من جانب جهة الادارة ويقوم بعدها صاحب الشأن بالتعليق باعتبارها موافقة ضمنية على الترخيص بالرغم من أن الهيكل الانشائي للمبنى وأساساته لا تسمح بأحمال الأعمال المطلوب الترخيص بها .. في هذه الحالة - كما قرر المشروع - لا يسرى حكم الموافقة الضمنية على الطلب الذي تقدم به صاحب الشأن للتعليق وخاصة اذا كان المبنى قديماً لايتحمل التعليق التي قد تؤدي الى انهيار المبنى ..

واذا تقدم صاحب الشأن بطلب الترخيص بالتعليق في مبنى قائم سبق صدور ترخيص له وكانت قواعد الارتفاع للمبنى تسمح بالتعليق المطلوبة في طلب التعليق الجديد

(١٣) نقض ١٩٧٣/٣/٢٢ - الطعن ٨٢ لسنة ٢٨ .

(١٤) المذكرة الايضاحية لمشروع رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ .

(١٥) وهذا الحكم ليس له مثيل في القانون السابق وإن كانت تقود إليه قواعد المنطق والأصول العلمية

فإن الطلب يلتزم بالرسومات الانشائية السابق تقديمها مع الترخيص الأول ويلتزم بعده القيام بأية تعديلات في الرسومات أو تغييرات فيها ..

خامساً : الموافقة الضمنية على إعادة تخطيط بعض المناطق : ١٥ مكرر :

إذا صدر قرار من المجلس المحلي المختص باعادة تخطيط لبعض المناطق والشوارع وتقدم صاحب الشأن بطلب الترخيص في تلك المنطقة أو الشارع الصادر له قرار باعادة التخطيط، فإن جهة الإدارة يجوز لها في هذه الحالة رفض طلبات الترخيص .. ولا يكون رفض طلب الترخيص غير محدد المدة بل إن الرفض مشروط بتمام التخطيط والذي تقرر له مدة لا تتجاوز سنة من تاريخ نشر إعادة قرار التخطيط في الوقائع المصرية .. والتي يجوز مد تلك المدة لمدة سنة أخرى فقط .. فإذا تم التخطيط في خلال السنة الأولى ، أو السنة الثانية فإن جهة الإدارة تصدر الترخيص وفقاً للتخطيط الجديد المعتمد لها ، أما إذا لم يتم إعادة التخطيط في خلال السنتين المذكورتين فإننا نرى أن فوات تلك السنتين دون مباشرة إجراءات إعادة التخطيط هي بمثابة موافقة ضمنية على طلب الترخيص إلا أن مفاد فوات هاتين السنتين دون إعادة التخطيط بمثابة غض النظر عن إعادة التخطيط ، ومن هنا يسرى حكم الموافقة الحكيمة أو القانونية أو الضمنية على طلبات الترخيص المقدمة في تلك المناطق أو الشوارع ..

والهدف الذي من أجله تم تحويل الجهة المختصة عدم الموافقة على طلبات الترخيص إذا كانت في المناطق أو الشوارع التي يصدر قرار باعادة تخطيطها وفقاً لأحكام هذه المادة وخلال المواعيد الميينة بها هو أنه يوجد بالكثير من المدن بعض المناطق والشوارع القديمة المختلفة والمكتظة والتي تحتاج إلى إعادة تخطيط^(١٦) ..

سادساً : الموافقة الضمنية على الترخيص للوزارات والهيئات العامة :

لقد صدر قرار وزير الإسكان والمرافق رقم ١١ لسنة ١٩٨٤ م بتعديل أحكام اللائحة التنفيذية لقانون المباني ونص على استبدال المادة ٥٢ منه وقرر أن الوزارات والأجهزة والمصالح العامة والهيئات العامة وهيئات شركات القطاع العام ووحدات الحكم المحلي .. لهذه الوحدات الحق في إخطار الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم بموعد تنفيذ المباني والانشاءات والمشروعات الخاصة بها قبل البدء في التنفيذ بشهر على الأقل وذلك بخطاب مسجل أو عن طريق التسليم باليد على أن يرفق بالإخطار مستندات خاصة ، وهذا الإخطار مرفق به المستندات يعد بمثابة ترخيص بالبناء .. .

(١٦) المذكرة الإيضاحية لمشروع القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ م .

١٥ مكرر : انظر التعديل الوارد بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ بالمادة السابقة بالفقرة الثالثة من في الفصل التمهيدى من هذا الكتاب .

ولقد قررت هذا المبدأ محكمة النقض في الطعن رقم ٧٣ لسنة ٥٩ قضائية في ١١ / ٤ / ١٩٨٩ م ولأهمية هذا النقض ننشره تفصيلا لأنه حكم مميز ونادر وواضح جدا ..

الوقائع

إتهمت النيابة العامة الطاعنة في قضية الجنية رقم ١٣٥٧ لسنة ١٩٨٤ الجمرك بأنها في يوم ٢ من سبتمبر سنة ١٩٨٤ بدائرة قسم الجمرك محافظة الاسكندرية اقامت البناء المبين بالمحضر قبل الحصول على ترخيص من الجهة المختصة .. وطلبت معاقبتها طبقا لمواد القانون ٢ لسنة ١٩٨٢ ..

ومحكمة جنت قسم الجمرك قضت غايبا في ١٩ من يناير سنة ١٩٨٥ عملا بمواد الاتهام بتفريغها مبلغ ١٧٠٨٠٠٠ سبعة عشر ألف وثمانين جنيها والازالة ..

عارضت وقضى في معارضتها في ٢٩ من أكتوبر سنة ١٩٨٥ بقبولها شكلا وفي الموضوع بتعديل الحكم المعارض منه والاكفاء بتفريغها ١٧٠٨٠٠ جنيها والازالة .. واستأنفت وقيد استئنافها برقم ٣٧١٨ لسنة ١٩٨٦ ..

ومحكمة الاسكندرية الابتدائية (بيئة استئنافية) قضت حاضوريا في مارس سنة ١٩٨٦ بقبول الاستئناف شكلا وفي الموضوع بتعديل الحكم المستأنف والاكفاء بتفريغ التهمة ١٧٠٨ جنيها بواقع ١٠ ٪ من قيمة الأعمال المخالفة ..

فطلعت في هذا الحكم بطريق النقض في ٧ من مايو سنة ١٩٨٦ ولودعت مذكرة الأسباب بذات التاريخ موقعا عليها منه ..

وبجلسة ١١ من أبريل سنة ١٩٨٩ نظرت المحكمة استئناف من منقولة في هيئة غرفة المشورة) وقررت إحالته للنظر بذات الجلسة حيث استمعت للمرافعة على النحو المبين بالمحضر ..

الحكم

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد / المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة قانونا ..

ومن حيث أن الطعن استوفى الشكل المقرر في القانون ..

وحيث أن مما تعاه الطاعة على الحكم المطعون فيه إذ أدانها بجرمة إقامة بناء بدون ترخيص قد شابه القصور في التسيب والإخلال بحق الدفاع ، ذلك أن دفاع الطاعة قام على ان الشركة التي تعمل بها وهي من شركات القطاع العام قامت باخطار الجهة الادارية على نحو مايتت اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٦ لسنة ٧٦ بما يعد بمثابة ترخيص بالبناء وفقا لقرار وزير الاسكان والمرافق رقم ١١١ لسنة ١٩٨٤ وقدمت امام المحكمة الاستئنافية المستندات الدالة على ذلك بيد ان المحكمة أطرحت هذا الدفاع بما لايسوغه مما يعيب الحكم بما يستوجب نقضه ..

وحيث أنه يبين من الاطلاع على محضر جلسة المحاكمة الاستئنافية بتاريخ ١٠ / ٣ / ١٩٨٦ وما أشار اليه الحكم المطعون فيه في مدوناته ان الطاعة تقدمت الى محكمة ثاني درجة بحافظة مستندات تمسكت بدلالة بياناتها على أن شركة المحمودية للمقاولات وهي من شركات القطاع العام والتي تعمل بها قامت باخطار الجهة الادارية بالبناء طبقا للقانون بما يعد بمثابة ترخيص بالبناء لما كان ذلك ، وكان قرار وزير الاسكان والمرافق رقم ١١١ لسنة ١٩٨٤ بتعديل بعض احكام اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء والمصادرة بالقرار رقم ٢٣٧ لسنة ١٩٧٧ قد يستبدل بنص المادة ٥٢ من اللائحة التنفيذية لقانون توجيه وتنظيم أعمال البناء " بادرة بالقرار الوزاري رقم ٢٣٧ لسنة ١٩٧٧ المشار اليه النص الاتي - وهو نص ٥٢ - على الوزارات والأجهزة والمصالح العامة والهيئات العامة وهيئات وشركات القطاع العام ووحدات الحكم المحلي ان تحظر الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم بموعد تنفيذ المبانى والانشاءات والمشروعات الخاصة بها قبل البدء في التنفيذ بشهر على الأقل وذلك بخطاب مسجل او عن طريق التسليم باليد ..

ويجب أن يرفق بالإخطار ، ... ، ١١ -صوص عليها في البنود أرقام ٢ ، ٤ ، ٥ ، ٨ . من الفقرة الأولى . من المادة ٥١ من هذه اللائحة ويعتبر الإخطار بالصورة المتقدمة بمثابة ترخيص بالبناء ..

لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه لم يتناول دلالة مستندات الطاعة بالرد سوى قوله أن الشركة لم تستكمل المستندات اللازمة للترخيص ..

لما كان ما تقدم .. فان الحكم المطعون فيه إذ أعرض عن بحث دلالة المستندات المقدمة من الطاعة في الدعوى .. مما من شأنه لو ثبت ان يغير وجه الرأى فيها ولم يلتفت الى دفاع الطاعة بما يقتضيه ولم يسقطه حقه ويعن بتمحيضه بلوغا الى غاية

الأمر فيه ، فإنه يكون معيياً بالقصور في التسيب بما يستوجب نقضه والاحالة دون حاجة لمبحث بالي أوجه الطعن ..

فلهذه الأسباب

حكمت المحكمة بقبول الطعن شكلاً وفي الموضوع بنقض الحكم المطعون فيه وإحالة القضية الى محكمة الاسكندرية الابتدائية لتحكم فيها من جديد بهيئة استئنافية أخرى ..

ويلاحظ أن القرار الصادر من الجهة الادارية المختصة بشعور التنظيم برفض طلب الترخيص قرار اداري ومن ثم يجوز لصاحب الشأن الطعن في قرار رفض طلب الترخيص امام محكمة القضاء الاداري عملاً بالمادتين ١٠ / خامساً ، ١٣ من القرار بقانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ بشأن مجلس الدولة ..

وقد قضت المحكمة الادارية العليا بأن قيام جهة الادارة بحفظ الطلب المقدم بشأن طلب الترخيص بالبناء يشكل قراراً ادارياً برفض الترخيص وبالتالي جاز لنوى الشأن الطعن عليه خلال الميعاد المقرر لرفع دعوى الالغاء^(١٦) ..

الباب الرابع
أحكام انقضاء الدعوى الجنائية فى المبانى

الباب الرابع

أحكام انقضاء الدعوى الجنائية في المبادئ

تقسيم :

سوف نتناول هذا الباب في ثلاثة فصول على أن نعرض في الفصل الأول لأحكام انقضاء الدعوى الجنائية بمضى المدة ونوضح في الفصل الثاني لأحكام انقضاء الدعوى الجنائية بالوفاء ثم نخصص الفصل الثالث لأحكام عدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها ..

(١٧) الطعن رقم ١١١١ لسنة ٢٩ ق جلسة ١٩٨٦/١/١٨ مشار إليه في كتاب المستشار محمد عزمي البكري - المرجع السابق - ص ١٩٢ - س ٩٣ .

الفصل الأول

أحكام القضاء الدعوى الجنائية بمضى المدة

أولاً : أحكام تقادم الدعوى :

لقد نصت المادة ١٥ من قانون الاجراءات الجنائية على أنه تنقضى الدعوى الجنائية في مواد الجنايات بمضى عشر سنين من يوم وقوع الجريمة وفي مواد الجنح بمضى ثلاث سنين وفي مواد المخالفات بمضى سنة مالم ينص القانون على خلاف ذلك ..

فالقاعدة الأساسية لحساب بداية التقادم هو يوم وقوع الجريمة ، ولكن هذا المبدأ - يجد استثناء له في بعض الجرائم ومنها الجريمة المتتابعة الأفعال ..

والجريمة المتتابعة الأفعال هي جريمة تقوم بأفعال متعددة متتالية يجمع بينها وحدة الحق المعتدى عليه ووحدة الغرض الاجرامى المستهدف بها وكل فعل من الأفعال التي تقوم بها الجريمة المتتابعة الأفعال هو جريمة في ذاته ولو اكتفى بها المتهم لعوقب من أجلها، ومن ثم كان الوضع الطبيعي مقتضياً أن تتعدد جرائم المتهم بقدر عدد أفعاله ولكن الشارع اعتبرها جريمة واحدة لما يجمع بين أفعالها وحده في محل الاعتداء والغرض المستهدف منه .. وبناء على ذلك فإن التقادم تترأخى بدايته إلى اليوم التالى لانتفاء آخر فعل داخل في تكوين الجريمة^(١) ..

وبلاحظ أنه إذا قام المتهم بارتكاب فعل مماثل بعد الحكم في الدعوى قام بذلك الفعل الجديد- وإن كان متاثلاً مع ماسبقه من أفعال - جريمة جديدة وجازت المحاكمة من أجلها ثانية وفي هذا الصدد قضت محكمة النقض بأنه .. إذا كانت جريمة اقامة بناء بغير ترخيص - التي حكم من أجلها بعقوبة الغرامة في القضية الأولى - قد ارتكبها المتهم في ٤ من سبتمبر سنة ١٩٥٥ وصدر الحكم فيها بتاريخ ٢٤ من يناير سنة ١٩٥٦ ثم ثبت ان المتهم عاد يستأنف البناء بعد ذلك فحرر له المحضر المؤرخ الأول من فبراير سنة ١٩٥٦ وهو فعل جديد وليد ارادة اجرامية انبعثت لمناسبة الفعل الاجرامى الجديد فانه لا يجوز قانوناً ادماج هذا الفعل فيكما سبقه وان تحقق التماثل بينهما من ناحية القانون ..^(٢)

(١) شرح قانون الاجراءات الجنائية - د . محمود نجيب حسنى سنة ١٩٨٢ ص ٢١٦ بند ٢٢٠

(٢) الطعن رقم ١٨١٤ لسنة ١٩٣٨ في جلسة ١٩٦٠/١/١٢ ص ١١ و ص ٤٠ .

وتجدر الإشارة في هذا الصدد ان جريمة البناء خارج خط التنظيم تعد في حقيقتها جريمة مستمرة ولكن استمرارها ثابت ولذا فهي تعبر في حكم الجرائم الوقتية وتخضع لجميع أحكامها واذا وقعت على عدة دفعات كانت في حكم الجريمة المتتابعة الأفعال من جميع الوجوه بل إن محكمة النقض وصفتها في بعض احكامها بأنها وقتية فعلا .. واعتبار الأفعال المتعددة التي صدرت من الجاني نشاطا متابعا في جريمة واحدة تخضع لعقوبة واحدة ام يمثل كل منها جريمة على حدة تخضع لعقوبة مستقلة امر موضوعي يبحثه القاضي في كل قضية على حدة ويختلف باختلاف الظروف .. ولكن كلما كانت المصلحة واحدة والأفعال متشابهة ومتقاربة كلما أمكن القول بأن هذه الأفعال كلها تكون جريمة واحدة وقضية متتابعة والا تعذر القول بذلك (٣) ..

لأنها : طبيعة جريمة البناء بدون ترخيص :

ولقد استقرت أحكام القضاء على أن جريمة البناء بدون ترخيص هي من الجرائم الوقتية المتتابعة الأفعال، وفي هذا المعنى قضت محكمة النقض بأن جريمة البناء بغير ترخيص تعبر جريمة متتابعة الأفعال مت كانت أعمال البناء متعاقبة متوالية ، إذ هي حيثئذ تقوم على نشاط وإن أقترف في أزمنة متوالية الا انه يتم تنفيذ مشروع إجرامى واحد والاعتداء فيه مسلط على حق وإن تكررت هذه الأعمال مع تقارب أزمته وتعاقبا دون ان يقطع بينها فارق زمنى يوحى بانفصام هذا الاتصال الذى يجعل منها وحدة اجرامية في نظر القانون ، ومتى تقرر ذلك فان كل فترة من الفترات الزمنية المشار اليها تستقل بنفسها ويستحق فاعل الجريمة عقوبة تستغرق كل ما تم فيها من أفعال، ومتى صدر الحكم عن أى منها يكون جزاء لكل الأفعال التي وقعت فيها - حتى ولو لم يتكشف امرها الا بعد صدور الحكم (٤) ..

فاذا كان الحكم المطعون فيه قد قضى بادانة المتهم عن تهمة اقامة بناء لدورين (الرابع والخامس) بدون ترخيص على اساس انها غير الدور الذى سبق أن حكم عليه من اجله وذلك دون تحقيق دفاعه من ان إقامة الأدوار جميعا كانت نتيجة قصد جنائى واحد ونشاط اجرامى متصل من قبل صدور الحكم في الدعوى الأولى عن ذلك الدور السابق ، فانه يكون مشوبا بالقصور متعينا نقضه (٥) ..

(٣) د/ روف عید مبادئ القسم العام - الطبعة الرابعة سنة ١٩٧٢ ص ١٩٩ .

(٤) الطعن رقم ١٨١٤ لسنة ١٩٣٨ ق جلسة ١٩٦٠/١/١٢ ص ١٢ ص ٤٠ .

(٥) الطعن رقم ٨٧٢ لسنة ٢١ ق جلسة ١٩٦٢/٢/٢٠ ص ١٢ ص ١٥٨ .

كما أن مخالفة البناء لأحكام القانون ليست واقعة مستقلة عن إقامة البناء ذاته بدون ترخيص وإنما هما قرينان ملازمان لفعل البناء متداخلان في وصفه القانوني - فإذا كان المستفاد مما أثبتته المحكمة أن الواقعة التي كانت مطروحة أمام المحكمة الاستئنافية هي بذاتها التي رفعت لمحكمة أول درجة ، وقد تناولتها المحكمتان في حكميهما ، وكان من واجب محكمة ثاني درجة أن تمحص الواقعة المطروحة أمامها بجميع ما تتحمله من الكيوف والأوصاف وأن تطبق عليها حكم القانون تطبيقاً صحيحاً ، فإن حكمها بالغاء تصحيح الأعمال المخالفة استناداً إلى أن واقعة مخالفة البناء للمواصفات القانونية لم ترفع بها الدعوى الجنائية مخطيء في تطبيق القانون (١٦) ..

كما أن كل عمل من الأعمال المتعلقة بالبناء - أيأ ما كان نوعه - إنما هو موقوف بطبيعته وإن كان يقبل الامتداد إلا أن الجريمة التي ترد عليه وقتية ، وإذا كان القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٤ ليس له أثر رجعي رجوعاً إلى حكم الأصل المقرر في الدستور من إنه لا عقاب إلا على الأفعال اللاحقة لصدور القانون الذي ينص عليه ، وكانت المادة ١٩ من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ قد لوردت هذا الحكم صراحة ، ومن ثم فإن تتابع العمليات المستقلة على المبنى الواحد - أيأ كانت - لا يجعلها خاضعة لحكم القانون الذي يؤتمتها فيها، ولما كان الطاعن قد أقام دفاعه على أن المبنى الذي أقامه قد تم بناؤه قبل نفاذ القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٤ وأن البياض والتشطيب هما اللذين وقعا في ظله ، وعلى الرغم من أن محرر المحضر قد شهد في جلسة المحاكمة بأنه لا يعرف تاريخ إقامة المبنى ، وطلب الرجوع في هذا التحديد إلى قسم الحصر في المديرية ، وقدم الطاعن مستندات تدعم دفاعه ، وطلب تعيين خبير لتحقيقه ، إلا أن الحكم المطعون فيه لم يبد منه تفطن إلى المعاني القانونية المتقدمة ، فلم يقسط هذا الدفاع حقه بل أطرحه جملة ، ولم يحققه بلوغاً إلى غاية الأمر منه أو يرد عليه بما ينكيه وأسس قضاءه على ماورد في محضر الضبط وهو مالا يصلح في تفنيده فإنه يكون قاصر البيان معياً بما يطله ويوجب نقضه (١٧) ..

ثالثاً : إثبات تاريخ الواقعة وأهميته في التقادم :

وإثبات تاريخ البناء من أهم الضمانات لتسيب الأحكام الصادرة في جرائم تنظيم المباني وذلك لصدور كثير من التشريعات المتعاقبة التي اختلفت فيها العقوبات وتوسعت،

(٦) الطعن رقم ٤٩٤ لسنة ٢٩ ق جلسة ١٩٥٩/٥/٢٦ من ١٠ ص ٥٧٩ .

(٧) الطعن رقم ٧٢٨ لسنة ٢٧ ق حصة ١٩٦٧/٥/٢٢ من ١٨ ص ٩٦٤ .

ومن مصلحة المتهم الثبات ان الواقعة حدثت في ظل قانون معين، كما ان المحكمة ملزمة بمعرفة ذلك التاريخ الذي حدثت الواقعة في ظله لتطبيق عليها القانون الواجب التطبيق وحتى تعقد المقارنة بين اى من القوانين الى يجب تطبيقها على الدعوى لتطبيق القانون المصلحة للمتهم، ولذلك كان للاجابات في القضايا المنظورة امام المحاكم والخاصة بالمباني أهمية كبيرة من حيث تواجد الدليل من عدمه ..

والأدلة في تلك الدعاوى قد تستمد من اقوال المهندس الذى قام بتحرير المحضر وقلم بآيات تاريخ البناء في محضره، ومناقشة المهندس تؤدي بالقطع الى معرفة الانتهاء من الأعمال المخالفة وان كانت لا تؤدي بالقطع الى معرفة تاريخ البدء في اعمال البناء المخالفة، ويلاحظ ان في الغالبية العظمى من القضايا يكون تاريخ تحرير المحضر دليلا على أن الأعمال المخالفة قد اقيمت قبل ذلك بفترة من الزمن، وقد يكون من صالح المتهم اثبات ذلك، كما ان الأدلة قد تستمد من الايصالات الدالة على بناء العقار مثل ايصالات الكهرباء وايصالات مرفق المياه والتلفونات والشهادات الدالة على تقدير القيمة الاجبارية للمنازل تدل بالقطع على تمام البناء قبل التاريخ الموضح بها. ولكن اقوى الأدلة قالت الحجة امام المحاكم هي الشهادات المستخرجة من مصلحة الضرائب الدالة على ان التزل قد تقرر عليه الضريبة في تاريخ معين. وفي هذا الصدد قضت احكام النقض بأن (قول المحكمة بأن كشف المكلفات لم يحدد به تاريخ تمام البناء وأنه يمرر كل ثمانى سنوات لا يصلح سببا للدرد على دفاع المتهمين القائم على أن المبني اقيم بالحالة التي شوهد عليها وقت تحرير محضر الضبط سنة ١٩٦٠ بمعرفة مورثهم الذى توفى عام ١٩٥٤ وطلب نذب خبير لتحقيق هذا الدفاع بل على التقيض من ذلك بعد قرينة تعزره وتستوجب تحقيقه بالنظر الى ماقد يثبت من ان البناء قد تم تشييده بحالته المخالفة للقانون في ظل القانون رقم ٩٣ لسنة ١٩٤٨ بشأن تنظيم المباني الذى كان معمولاً به قبل صدور القانون رقم ٦٥٦ لسنة ١٩٥٤ وبالتالي يتمتع القضاء بالازالة لو تصحيح الأعمال المخالفة عملا بحكم القانون رقم ٢٥٩ لسنة ١٩٥٦ المعدل بالقانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٥٨) .. (٨)

وابتات تاريخ البناء من أهم الضمانات لتسبيب الأحكام الصادرة في جرائم تنظيم البناء وذهبت محكمة النقض في ذلك الى أنه إذا كان الحكم لم يستظهر حقيقة التاريخ الذى اقيم فيه البناء وما قام به المتهم من اجراءات في الحدود التي رسمها القانون قبل

مباشرة البناء فإن ذلك يمس بصحة بالقصور في البيان مما يعجز محكمة النقض عن مراقبة صحة تطبيق القانون على الواقعة^(٩)..

كما أنه يحق للمحكمة عند تقدير الأدلة الأخذ بأقوال شاهد وترجيحها على تقرير استشاري فإذا كان الحكم في جريمة إقامة بناء غير قانوني وبدون ترخيص قد خلاص إلى أن البناء شيد حديثا مستندا في ذلك إلى ما شهد به مهندس التنظيم من أن الطالع بدأ في البناء بتاريخ معين وهو ما يدهض ماورد بالشهادة الادارية والتقرير الاستشاري المقدمين منه فإن ماذهب إليه الحكم يكون سائغا في الرد على مادفع به المتهم من قدم البناء وانقضاء الدعوى الجنائية بمضي المدة^(١٠) ..

ولقد قضت محكمة النقض بأن تاريخ ربط العوائد لا يعتبر في حد ذاته تاريخا لموضوع الواقعة بل هو دليل على إقامة المبنى من تاريخ سابق عليه حيث قررت أنه متى كان الحكم قد قضى برفض الدفع بانقضاء الدعوى الجنائية بمضي المدة واستند في قضائه إلى أن الإفعال موضوع المخالفة قد وقعت في عام ١٩٥٦ - حسب الثابت من محضر ربط العوائد - دون أن يحدد تاريخ وقوعها بالضبط حتى يمكن احتساب مدة الثلاث سنوات المسقطه للدعوى الجنائية ، في حين محضر الضبط حرر في ٢٨ / ٢ / ١٩٥٩ وكان التاريخ ربط العوائد لا يعتبر - في حد ذاته - تاريخا لموضوع الواقعة ، الأمر الذي يعيب الحكم بالقصور في الرد على هذا الدفع القانوني اذ يعمم محكمة النقض من مراقبة سلامة تطبيق القانون على الواقعة ، مما يستوجب نقضه والاحالة^(١١) . كما قضت محكمة النقض بأنه وإن كان الفصل في الدفع بانقضاء الدعوى الجنائية بالتقادم يسبق في الأصل الفصل في موضوع الدعوى لما قد يترتب عليه فيما لو ثبت للمحكمة رفع الدعوى بعد مضي المدة من القضاء بالبراءة دون حاجة لبحث مقومات الاتهام وتمحيص دلائله وباعتبار ان سقوط الدعوى الجنائية بمضي المدة من النظام العام مما يتعين معه على المحكمة ان تحكم ولو من تلقاء نفسها ومن غير ان يدفع المتهم بالسقوط ببراءة كل منهم ترفع عليه الدعوى بعد مضي المدة فإذا لم تفعل جاز الدفع به في أية حالة كانت عليها الدعوى ولو لأول مرة أمام محكمة النقض - الا انه لما كان من المقرر ايضا ان المحكمة غير ملزمة حتما بان تفصل في الدفوع الفرعية قبل فصلها في الموضوع وان لها ان تضم هذه الدفوع إلى الموضوع وتصدر في الدعوى

(٩) الطعن رقم ٢٤٢٤ لسنة ٧٩ ق - جلسة ١٩٦٥/٥/٣٠ من ٥١١ ص ٥١٦ .

(١٠) الطعن رقم ٢١٥٤ لسنة ٢٨ ق - جلسة ١٩٥٩/٢/٣ من ١٠ ص ٢٧٦ .

(١١) الطعن رقم ٢٧٤١ لسنة ٣٢ ق - جلسة ١٩٦٣/٤/١ من ١٤ ص ٢٨٠ .

يرمتها حكما واحدا - فانه لا يوجد قانون ما يمنعها من الحكم في موضوعى الدعوى بالبراءة دون ان تلج الدعوى التى اتما رضى صاحبها من اثارها بلوغ ذات النتيجة باثبات انتقضاء الدعوى الجنائية لأى سبب من أسباب الانتقضاء ربما يؤدى بالضرورة الى البراءة^(١٢)..

رابعاً : الدفع بالانتقضاء فى المباني من الدفوع الجوهرية :

ولما كان الدفع بانتقضاء الدعوى الجنائية بمضى المدة فى المباني من الدفوع الجوهرية ولذا فانه يلغى التزاما على عاتق المحكمة عند الدفع به ان تتصدى له وتقوم بالرد عليه بأسباب سائفة وكافية سواء بالقبول او الرفض فان هى لم تفعل كان حكمها قاصرا مستوجبا نقضه .. كا ان عدم الرد على الدفع كلية يجعل الحكم معيبا بالقصور فى التسيب لعدم الرد على الدفاع الجوهرى الذى اثر ومن ثم فانه يخضع للشروط التى تخضع لها الدفوع الجوهرية والموضحة تفصيلاً فى الباب التمهيدى من هذا المؤلف^(١٣)..

وتجملر الاشارة الى ان تحديد يوم وقوع الجريمة يقع على عاتق النيابة العامة وهذه مسألة موضوعية لا رقابة فيها لمحكمة النقض لذا يلزم ان تعين محكمة الموضوع تاريخ وقوع الجريمة وذلك اذا مادفع أمامها بالتقادم والا كان الحكم باطلا^(١٤)..

خامساً : قطق الدفع بالنظام العام :

والدفع بانتقضاء الدعوى الجنائية بمضى المدة دفع من النظام العام يجوز ابداءه لأول مرة أمام محكمة النقض^(١٥)..

ولذا كان ابداءه أمام محكمة الموضوع يستوجب لفرط أهميته ولتوقف مصير الدعوى على الفصل فيه أن يتعرض له الحكم فى أسبابه إما بالقبول وإما بتنفيذه إذا قضى برفضه والا كان الحكم قاصرا فى أسبابه وقد لا يثير الدفاع موضوع الدفع ولكن يكون فى الأوراق ما يدعو للقول به وعندئذ يجب ان تتعرض له المحكمة من تلقاء نفسها لأنه من النظام العام فللمحكمة ان تقضى به من تلقاء نفسها ولو لم يدفع به أمامها بل عليها ذلك فى الواقع^(١٦).

(١٢) الطعن رقم ٥٠ لسنة ٣٥ ق - جلسة ١٩٦٥/٦/٢٨ س ١٦ ص ٥٢٤ .

(١٣) راجع نظرية الدفع - للمؤلف - الباب الأول - الطبعة الثانية - لسنة ١٩٩٠ .

(١٤) نقض ١٩٤٨/١٠/٢٥ - المعلقة - س ٢٩ - رقم ٣٥٩ ص ٧١٣ .

(١٥) نقض ١٩٦٤/٣/١٠ - أحكام النقض - س ١٥ رقم ٣٨ ص ١٨٥ .

(١٦) ضوابط نسب الأحكام - د/ روف عبيد - طبعة ١٩٨٦ ص ٣٧٩ .

ولذلك قررت محكمة النقض :

أن نصوص القانون الخاصة بالتقادم تتعلق بالنظام العام لأنها تستهدف للمصلحة العامة لاصلاحه شخصية للمتهم ، مما يستوجب إعمال حكمها على الجرائم السابقة على تاريخ صدورها وان كان في ذلك تسوية لمركزه مادام انه لم يصدر في الدعوى حكم نهائي^(١٧) . كما قضت بان توالى تأجيل نظر الدعوى لاعلان المتهم اعلانا قانونيا ومضى مدة التقادم دون إتمام الإعلان اثره .. انقضاء الدعوى الجنائية بمضى المدة وذلك إعمالا لنص المادة ١٥ اجراءات جنائية ..

ومن خصائص الدفع المتعلق بالنظام العام :

أنه يجوز ان يكون علنا لتزول صرخ لو ضمنى من أطراف الدعوى وأنه لا يجوز لأطراف الدعوى وضع عقبة تحول بين القضاء وبين ترتيب الآثار التي يقررها القانون لها .

ومن أبرز نتائج الاتصال الدفع بالنظام العام :

١ - يجوز للمتهم الدفع به في أية حانة كانت عليها الدعوى ولو لأول مرة امام محكمة النقض ..

٢ - إذا أغفل المتهم التمسك بالدفع المتعلق بالنظام العام فللمدعى العامة أن تتمسك به وإذا أغفلت النيابة والمتهم التمسك به فللقاضي إثارتها من تلقاء نفسه ويستند إليه ولو عارض أطراف الدعوى ..

٣ - الدفع الذي يتعلق بالنظام العام هو من الدفوع الجوهرية ومن ثم تلتزم المحكمة بالرد عليه قبولاً أو رفضاً بالرد المدعى بالدليل فإن أغفل ذلك كان قاصر التسيب^(١٨) .

ملحوظة عملية هامة :

ويلاحظ انه في العديد من الدعاوى امام اشخاص يقدم المتهم شهادة الضريبة العقارية على الجني موضوع المخالفة دون ان يحدد فيه الناقب - او الدور موضوع المخالفة ..

(١٧) ظن رقم ٢٤٤٢ لسنة ٢٤ في جلسة ١٩٥٥/٢/١ .

(١٨) شرح قانون الاجرامات الجنائية - د/ محمود نجيب حسني - طعة ١٩٨٢ بند ٣٤٨ من ٢٣٦ .

وهذا خطأ اذ لابد من أن توضح الشهادة بالتحديد تاريخ الربط على الدور موضوع المخالفة بالذات اذ لا يجوز ان يكون الاعام موجها الى المتهم بانه اقام الدور السادس مثلا ثم يمثل أمام المحكمة ويقدم شهادة الربط بالدور الخامس او مادونه .. ففي هذه الحالة لا تسرى المدة على الدور الأخير موضوع المخالفة وبالتالي لا يكون الدفع مقبولا ولذلك ننبه الى ضرورة تقديم الشهادة والأوراق الدالة - فعلا على الانتهاء من البناء كما هو مبين وموصوف فعلا بمحضر الضبط والا كان الدفع مرفوضا لعدم توافر شرط المدة لان التقادم تترأخي بدايته الى اخر فعل من افعال البناء ولذا يفضل ان يحدد كشف المكلفات تاريخ الانتهاء من أعمال البناء هذا التاريخ الذى تبدأ بعده المدة التى تنقضى بها الدعوى الجنائية مع ملاحظة ما سبق من أن تاريخ ربط العوائد لا يعتبر فى حد ذاته دليلا على تاريخ الموافقة وإن اعترى فى غالبية الحالات دليلا على قيام الواقعة قبله بفترات طويلة ..

سادسا : لايعتبر التصالح سببا لانقضاء الدعوى الجنائية فى المبنى ١٩٩ :

القاعدة الأساسية المقررة فى القانون المدنى انه يجوز الصلح فى المواد المدنية وهذا ماقررتة المادة ٥٤٩ مدنى حيث قررت ان الصلح هو عقد يحسم به الطرفان نزاعا قائما او يتوقيان به نزاعا محتملا وذلك بأن ينزل كل منها على وجه التقابل عن جزء من ادعائه ..

وإذا كان الصلح المدنى لايدور الا حيث يتواجد النزاع المدنى بين الأفراد ولا يقرر الا بمناسبة المصالح الخاصة بين اطراف النزاع فان الصلح فى المواد الجنائية يختلف اختلافا كبيرا من حيث أنه يقرر بصدد جريمة من الجرائم المنصوص عليها فى قانون العقوبات او القوانين الجنائية الخاصة بالاضافة الى ان الصلح الجنائى يرتبط بالمصلحة العامة وهى مصلحة المجتمع ..

ولذلك كانت القواعد المقررة بصفة عامة هى قبول الصلح فى القانون المدنى وذلك بعكس القانون الجنائى الذى تقرر فيه الصلح فى بعض الأحوال بصفة استثنائية وعندما يقرر الصلح فى المواد الجنائية فانه لا يكون الا بصدد جرائم قليلة الخطورة او غيرها من الجرائم عديمة الأهمية وذلك قد يكون بارادة النيابة العامة او غيرها من الجهات او بارادة المتهم ..

ولقد كانت هناك العديد من الاعتبارات وراء الأخذ بنظام الصلح في المواد الجنائية في بعض الحالات اذ قد ترجع هذه الاعتبارات الى ثقافة الجريمة او الى توفير مصاريف الاجراءات او رعاية للمصلحة المحمية في بعض الجرائم مثل جرائم التهريب الضريبي او تبسيط الاجراءات او مراعاة لظروف المجنى عليه ومثال ذلك التقدم للعلاج من مرض المواد المخدرة .. ففى هذه الاحوال تنقضى الدعوى الجنائية باستيفاء شروط الصلح (٢٠) ..

ولقد عرف المشرع المصرى نظام الصلح في المخالفات وذلك في ظل قانون تحقيق الجنايات الملغى حيث قررت المادة ٤٦ منه جواز الصلح في مواد المخالفات جميعا ميدنيا حتى فيما جاء مخالفا للوائح التى لاتنص على عقوبة ما .. وكان من شروط ذلك الصلح ان يقوم المخالف بدفع المبلغ المحدد قبل الجلسة في الميعاد الذى حدده القانون ولا سقط حقه ولا يكفى مجرد القبول اذا لم يعقبه الدفع في الميعاد اى انه لايقبل الدفع بحصول الصلح .. وفي الأحوال التى يقبل فيها الصلح - طبقا لهذا النظام - تنقضى الدعوى الجنائية بدفع مبلغ الصلح وهذا ماقررتة المادة ٤٨ من فقرتها الأولى من قانون تحقيق الجنايات الملغى (٢١) ..

وبعد ذلك ارتفعت كثير من الآراء التى عارضت قيام نظام الصلح في المواد الجنائية الأمر الذى ادى لالغاء نظام الصلح في المخالفات وكان انصار هذا الرأى قد ذهبوا - من قبل - الى ان التصالح غير جائز في الدعوى الجنائية طبقا للقواعد العامة (٢٢) وذلك لأن المشرع أوجب على النيابة العامة مباشرة الدعوى الجنائية فلا يحق لها التنازل عن الدعوى او وقف سيرها في غير الأحوال التى حددها القانون وذهبوا في تبرير ذلك الى ان نظام الصلح يتعارض مع الأغراض الأساسية التى تهدف العقوبة الى تحقيقها سواء كانت الردع العام من حيث منع الآخرين من ارتكاب الجريمة او الردع الخاص اى منع المحكوم عليه من العودة الى الجريمة مرة اخرى (٢٣) ..

(٢٠) الوسيط في قانون الاجراءات د/ أحمد ضحى سرور طبعة ١٩٨٠ من ١٢٣ - ١٢٥ .

(٢١) الموسوعة الجنائية - جدى عبدالله - الجزء الثالث ص ٥٧٨ .

وبمقتضى نظام الصلح في المخالفات في ظل قانون تحقيق الجنايات الملغى كان الصلح لا يجوز في الأحوال الآتية :
أ - إذا نص القانون على عقوبة للمخالفة غير عقوبة قسرية .

ب - اذا كانت المخالفة من مخالفات اللوائح الخاصة بالمخالفات السومية .

ج - إذا كان الشخص الذى وقعت منه المخالفة قد حكم عليه في مخالفة أخرى أو دفع قيمة الصلح في خلال ثلاثة أشهر السابقة حل وقرع المخالفة المسروبة اليه .

(٢٢) شرح قانون العقوبات التكميل - د/ رؤوف عياد - سنة ١٩٧٣ الطبعة الخامسة - ص ٤٦٢ .

(٢٣) للجرائم الاقتصادية - الدكتور/ محمود محمود مصطفى - ص ٤٠١ .

ولا شك ان هذا الرأى جدير بالتأييد وخاصة فى الجرائم الخاصة بمخالفات المباني لأن نظام التصالح قد يكون مبررا بالنسبة لبعض الجرائم التى تتفق طبيعتها مع هذا النظام وذلك مثل الجرائم الضريبية لأن المشرع الضريبى حرص على ان تقوم العلاقة الضريبية على اساس التفاهم مع المخالفين لاتقاعهم بعدالة الالتزامات الضريبية المعروضة عليهم بالاضافة الى التجريم الضريبى الذى يستند على اساس نفعى فلا يهم الدولة مدى مايتحملة الجاني من عقاب لارتكابه الجريمة بل يمكن تحقيق مصلحتها العامة من خلال تطبيق نظام الصلح(٢٤).

كما ان الحجج التى قامت لتأييد نظام الصلح سواء فى المخالفات وفقا لقانون تحقيق الجنايات الملفى او قضايا الجرائم الضريبية لا تتور بصدد جرائم المباني وذلك لخطورة جرائم قوانين المباني بحيث لايمكن اعتبارها من الجرائم التافهة .. أو قليلة الخطورة كما ان المصلحة المحمية فى جرائم المباني هى مصلحة الدولة وذلك حفاظا على الأرواح والأموال والممتلكات من الضياع وذلك لأن المباني تمثل ثروة قومية كبيرة ولهذا فان المشرع فى الآونة الأخيرة ذهب الى تشديد العقاب عند مخالفة أحكام قوانين المباني ، ولا شك ان هذا التشديد يعكس الاهمية القصوى والخطورة الشديدة عند مخالفة قوانين المباني التى قد تؤدى الى إتهار العمارات وأيضاً تؤدى بخيانة الأرباء للمسالمين والحقيقة أن الغالية من الجرائم التى تقع فى هذا العصر مردها الاساسى هو مشكلة المساكن والمباني تلك المشكلة التى شغلت الرأى العام لفترات طويلة وأيضاً شغلت القائمين على تنفيذ القانون والمشتغلين به ومن قبل شغلت السلطة التشريعية التى أصدرت العديد من القوانين التى يعالج احداثها الآثار السيفة الناجمة عن القوانين السابقة ..

والأسباب العامة لانقضاء الدعوى الجنائية. هى الوفاة والعفو الشامل والتقاعد والحكم البات .

وتوجد بالاضافة الى ماسبق أسباب خاصة وهى الشكوى والطلب والاذن .. ويعتبر الصلح سببا خاصا لانقضاء الدعوى الجنائية فى بعض الحالات وهى تلك الحالات التى سبق الإشارة اليها .. ولكن يلاحظ انه لكي يحدث التصالح اثره القانونى لانقضاء الدعوى الجنائية فان ذلك يحتاج الى نص صريح تنقضى بمقتضاه الدعوى الجنائية بالتصالح .. كما أن المشرع يحدد إجراءات التصالح كما أنه يشترط أن يتم ذلك التصالح

(٢٤) شرح قانون العقوبات الاقتصادية فى جرائم المتهربين - دكتورة/ آمال عثمان ص ١٩٢ .

بين المتهم وجهة الادارة وان يراعى ما ينص عليه القانون بشأن المبلغ المحدد الذى يتحدد الصلح فى نطاقه بالاتفاق وأيضا المدة التى يحددها المشرع لاجازة هذا الاجراء ..

وفى ظل الحالات التى تميز الصلح فانه عند استيفاء جميع الشروط المطلوبة لتقعة فان الدعوى الجنائية تنقضى بالتصالح ويكون لهذا الانقضاء اثره سواء أمام النيابة العامة أو أمام المحكمة التى تنظر الدعوى ..

وتجدر الاشارة فى هذا المقام الى أن المصالحة الواردة احكامها بالمادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ والمعدل بالقانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ والمعدل بالقانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٨٦ لاتأخذ حكم ذلك التصالح الذى تنقضى به الدعوى الجنائية بعدم النص على ذلك بل هو نظام خاص استجد على أحكام قوانين المبانى ..

سابعا : مفهوم المصالحة فى قانون المبانى هو صلاحية المبنى للبقاء :

يجدر التنبيه فى البداية انه عند مناقشة مشروع المادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ فان الهدف فى الأصل كان معالجة الأحوال الشاذة التى نجمت عن تطبيق احكام القانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٢ والذى جعل للغرامة حداً ادنى مقداره عشرة الاف جنيه بالاضافة الى الحبس مما ادى الى وقوع نوع من الظلم على الكثيرين من صغار الملاك الذين يقومون ببناء صغير متواضع لاتتجاوز تكلفته الفعلية ذلك الحد الذى رسمه المشرع للمضرب على ايدي كبار الملاك الغامرين الذين يرتفعون بالأبنية الشاهقة ..

ويقصد بالمصالحة فى تطبيق احكام هذا القانون معنى مختلفا تماما عن ذلك المعنى الذى اوردناه بالنسبة لبعض الجرائم السابق الاشارة اليها .. فالمقصود بالمصالحة هنا وبصدد قوانين المبانى هو ان البناء صالح للبقاء بخالته وان كل مخالفته انه بنى بدون ترخيص وذلك بعد ان تأكدت اللجنة الفنية المشكلة لمعاينة المبنى طبقا للمادة ١٦ من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ انه لايشكل خطورة على الأرواح او الأموال او الممتلكات وان المبنى ليس مخالفا لقيود الارتفاع المقررة طبقا لقانون الطيران المدنى رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١ وأيضا أن البناء ليس خارجا ضمنى خط التنظيم ..

ولذلك فان الحكم الوارد بالمادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ والمعدل بالقانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ والمعدل بالقانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٨٦ لا يأخذ حكم التصالح الذى تنقضى به الدعوى الجنائية ..

وتجدر الإشارة الى ان الذى اثار اللبس الذى دعا البعض الى الاعتقاد بان احكام المادة الثالثة تعتبر تصالحا تنقضى به الدعوى الجنائية هو ماورد عند مناقشة احكام المشروع فى مجلس الشعب اعتبرها بعض الأعضاء (مادة المصالحة) والحقيقة ان المادة الثالثة لا تأخذ حكم التصالح إلا عند القواعد الخاصة بالإزالة أو التصحيح فقط ولذلك فان هذا النص يعتبر حكما من نوع خاص لأنه لايحتر مصالحة تنقضى به الدعوى الجنائية مثل جرائم التهريب الضريبى والمخالفات فى قانون تحقيق الجنايات الملغى ..

وبلاحظ أن نص المادة الثالثة المشار إليها لم يشر إلى كلمة التصالح أو المصالحة على الإطلاق ولا نغد اثرا لها فى النص لو فى مواد القانون ..

ثامنا : الدفع بانقضاء الدعوى الجنائية بمضى المدة مع التنازل عن التصالح :

إذا دفع المتهم بانقضاء الدعوى الجنائية بمضى المدة وتنازله عن التصالح اى انه لم يقدم طلب التصالح ويقرر انه لايريد التصالح فما هو الوضع فى هذا الحال ؟ ..

كما سبق ان ذكرنا أن التصالح جوازى لأصحاب الشأن واختيارى لهم لذلك فى هذه الحالة تطبق على الواقعة القانون الواجب التطبيق مع مراعاة جميع الاحكام المقررة فى قانون العقوبات وقانون الاجراءات ، ولما كان التقادم من النظام العام فسواء طلبه المتهم ام لم يطلبه فان القاضى يحكم بتقادم الدعوى لانقضائها بمضى المدة إذا توافرت شروط الدفع وأحكامه القانونية ومن ثم تلتزم المحكمة بإعمال الدفع بالانقضاء وصرف النظر عن التصالح ..

وتجدر الإشارة فى النهاية الى انه يسرى على المبانى جميع الأحكام العامة الأساسية المقررة فى القانون بالنسبة للدفع من حيث نطاق أحكام الدفع أو تحديد المدة اللازمة للانقضاء مبدأ سريان المدة وإيقاف سريان المدة والاجراءات القاطعة للتقادم والاجراءات غير القاطعة للتقادم للآثار التى تترتب على مضى المدة ..

ثامنا : منطوق الحكم الصادر فى حالة الانقضاء :

تأرجع قضاء محكمة النقض إلى ثلاثة إغماحات :

١ - القضاء بانقضاء الدعوى الجنائية (٢٥) ..

٢ - القضاء بانقضاء الدعوى الجنائية وبراءة المتهم^(٢٦)..

٣ - القضاء بالبراءة لانقضاء الدعوى الجنائية بمضى المدة^(٢٧)..

ولقد ذهب جانب من الفقه إلى أن الحكم الذى يصدره القاضى إذا ثبت له إستكمال التقادم مدته هو الحكم بعدم قبول الدعوى وليس حكما بالبراءة اذا كان الحكم بالبراءة محصا للموضوع وفصلا فيه وهو ما يتتبع على القاضى اذا ثبت له انقضاء الدعوى^(٢٨).

بينما ذهب رأى آخر من الفقه الى ان الحكم بالبراءة هو المنطوق الصحيح في حالة التقادم، ذلك انه متى قررت المحكمة انه لا يجوز للدولة الادعاء بتوافر سلطتها في العقاب اصبحت الواقعة المنسوبة الى المتهم بمنأى عن التجريم^(٢٩)..

ونحن نؤيد هذا الرأى وذلك لأن أحداث أحكام النقض قد استقرت على ذلك ..

ولذلك قضى بانه لما كان قانون الاجراءات الجنائية ينص في المادتين ١٥ ، ١٧ منه بانقضاء الدعوى الجنائية في مواد الجنب بمضى ثلاث سنوات من يوم وقوع الجريمة وتنقطع المدة باجراءات التحقيق أو الاتهام أو المحاكمة ، وكذلك بالأمر الجنائى أو باجراءات الاستدلالات إذا اتخذت في مواجهة المتهم أو إذا أخطر بها ، بوجه رسمى وتسرى المدة من جديد ابتداء من يوم الانقطاع وإذا تعددت الاجراءات التى تقطع المدة فإن سريان المدة يبدأ من تاريخ اخر اجراء ، ولما كان ذلك ، وكان من المقرر انه اذا لم يحضر المحكوم عليه غاييا بالحبس الجلسة المحددة لنظر المعارضة وحضر عنه محام في هذه الجلسة وطلب التأجيل فأجابته المحكمة وأجلت القضية بجلسة اخرى وجب إعلان المعارض إعلانا قانونيا للجلسة المذكورة ، وإذا كان الثابت حسبا سلف بيانه انه قد مضى مايزيد على ثلاث سنوات ابتداء من جلسة ٣ / ٥ / ١٩٧٠ التى أجلت المعارضة وحتى صدور الحكم المطعون فيه ١٢ فبراير سنة ١٩٧٨ ، وكان ذلك دون اتخاذ اجراء قاطع لتلك المدة - واذا خلت المفردات بما يفيد اعلان الطاعن اعلانا صحيحا لأى جلسة من الجلسات التى نظرت فيها الدعوى ، وكان الدفع بانقضاء الدعوى الجنائية بالتقادم مما تجوز اثارته لأول مرة امام محكمة النقض مادامت مدونات الحكم تشهد

(٢٦) نقض ١٩٦٣/٢/١٩ أحكام النقض س ١٤ رقم ٢٩ ص ١٣٥ .

(٢٧) نقض ١٩٥٤/٤/٧ أحكام النقض س ٥ رقم ١٦٤ ص ٤٨٢ .

(٢٨) د/ محمود نجيب حسنى - شرح قانون الاجراءات الجنائية - س ٨٢ ص ٢٢٠ .

(٢٩) د/ يعوف عيد - ضوابط تسبب الأحكام - ط ٣ ص ١٩٨٦ ص ٢٨٣ .

بصحته وهو ما تنصح به الأوراق فيما سلف بيانه ، فان الحكم المطعون فيه اذا دان المطعون ضده يكون قد أخطأ في تطبيق القانون مما يعمين نقضه ، وانقضاء الدعوى الجنائية بمضى المدة وبراءة المطعون ضده مما نسب اليه (٣٠) ..

وأنة لما كان قانون الاجراءات يقضى في المادتين ١٥ ، ١٧ منه بانقضاء الدعوى الجنائية في مواد الجنب بمضى ثلاث سنوات من يوم وقوع الجريمة وتقطع المدة باجراءات التحقيق او الاتهام لو المحاكمة وكذلك بالأمر الجنائي لو باجراءات الاستدلال اذا اتخذت في مواجهة المتهم لو اذا اخطر بها بوجه رسمي وتسرى المدة من جديد ابتداء من يوم الانقطاع ، وإذا تعددت الاجراءات التي تقطع للمدة فان سرهان المدة يبدأ من تاريخ اخر اجراء ، وكان الأصل انه وان كان ليس يلزم مواجهة المتهم باجراءات المحاكمة التي تقطع المدة المسقطة للدعوى مادامت متصلة بسمر الدعوى امام القضاء الا انه يشترط فيها لكي يترتب عليها قطع التقادم ان تكون صحيحة وإذا كان الاجراء باطلا فانه لا يكون له أثر على التقادم. ولما كان قد مر ما يزيد على ثلاث سنوات من تاريخ التقرير بالمعارضة في ٢٥ / ٣ / ١٩٧٢ وحتى يوم صدور الحكم المطعون فيه في ١٥ / ٣ / ١٩٧٧ دون اتخاذ اجراء صحيح قاطع للمدة وكان الدفع بانقضاء الدعوى الجنائية بالتقادم مما تجوز اثارته لأول مرة امام محكمة النقض مادامت مدونات الحكم تشهد بصحته وهو الأمر البادى حسبا تقدم .. فان الحكم المطعون فيه اذا كان المتهم يكون معيا فضلا عن البطلان في الاجراءات بالخطأ في تطبيق القانون مما يقتضى معه انقضاء الدعوى بمضى المدة (٣١) ..

وأنة لما كان الحكم المطعون فيه قد صدر بتاريخ ٢٦ من أكتوبر سنة ١٩٧٨ باعتبار معارضة الطاعن في الحكم الاستئنافي كأن لم تكن ، فقرر الطاعن فيه بطريق النقض ٢٢ من نوفمبر سنة ١٩٧٨ ولودعت أسباب الطعن في ٢٨ نوفمبر سنة ١٩٧٨ كما بين من الأوراق فانه قد قضى بتاريخ ٢٨ من نوفمبر سنة ١٩٧٨ في الاشكال المرفوع من المحكوم عليه وقف تنفيذ الحكم المطعون فيه لحين الفصل في الطعن ، الا انه لم يتخذ اى اجراء في الدعوى من تاريخ الحكم في الاشكال وحتى نظر الطعن أمام هذه المحكمة بجلسة اليوم - الثاني عشر من يوتية سنة ١٩٨٤ .. واذا كان بين من

(٣٠) الطعن رقم ٢٤٤٧ لسنة ٤٩ ق جلسة ١٩٨٠/٦/٢٥ من ٣١ من ٨١٠ .

(٣١) الطعن رقم ٧٨٧ لسنة ٥٠ ق جلسة ١٩٨٠/١٠/٢١ من ٣١ من ٩٠٦ .

ذلك انه وقد انقضى على الدعوى من تاريخ اخر اجراء وهو الحكم الصادر في الاشكال تاريخ ٢٨ من نوفمبر سنة ١٩٧٨ مدة تزيد على ثلاث السنوات المقررة لانقضاء الدعوى الجنائية بمضى المدة في مواد الجنبح دون اتخاذ اى اجراء قاطع لهذه المدة - فان الدعوى الجنائية تكون قد انقضت بمضى المدة ، الأمر الذى يتعين معه الحكم بانقضاء الدعوى الجنائية بمضى المدة وبراءة الطاعن^(٣١) ..

وأنه لما كان الطاعن قرر بالطعن بالنقض في ٥ من نوفمبر سنة ١٩٧٨ ثم استشكل في تنفيذ الحكم المطعون فيه ، وبجلسة ٧ من أكتوبر سنة ١٩٧٨ قضت محكمة مركز كفر الشيخ بوقف تنفيذ الحكم لحين الفصل في الطعن بالنقض ثم تحدد لنظر طعنه جلسة ٥ من يونية سنة ١٩٨٤ ومن ثم يكون قد مضت مدة تزيد على ثلاث سنوات بين آخر اجراء من الإجراءات المتخذة في الاشكال وبين تاريخ نظر الطعن بالنقض دون اتخاذ أى اجراء قاطع لهذه المدة وتكون الدعوى الجنائية قد انقضت بالتقدم وفقا لنص المادة ١٥ من قانون الاحراءات الجنائية ، ويتعين لذلك نقض الحكم المطعون والقضاء بانقضاء الدعوى الجنائية بمضى المدة وبراءة الطاعن^(٣٢) ..

الفصل الثاني

أحكام انقضاء الدعوى الجنائية بوفاة المتهم

تمهيد :

إن الدفع بانقضاء الدعوى الجنائية بوفاة المتهم في جرائم المبانى من الدفع الجوهري في المبانى وتنطبق في هذا الصدد القواعد العامة المنصوص عليها في قانون الاجراءات الجنائية حيث لا يوجد نص خاص في قانون المبانى ..

أولا : النص القانونى الذى يحكم الدفع :

لقد نصت المادة ١٤ من قانون الاجراءات الجنائية على انه : تنقضى الدعوى الجنائية بوفاة المتهم ولا يمنع ذلك من الحكم بالمصادرة في الحالة المنصوص عليها بالفقرة الثانية من المادة ٣٠ من قانون العقوبات - اذا حدثت الوفاة اثناء نظر الدعوى ..

(٣٢) قض ١٩٨٤/٦/١٢ الطعن رقم ٣٣٦٣ لسنة ٥٤ ق .

(٣٣) نقض ١٩٨٤/٦/١٢ - طعن رقم ٣٣٦٥ لسنة ٥٤ ق .

ثانيا : تعلق الدفع بانقضاء الدعوى الجنائية بالوفاء بالنظام العام :

إن الدفع بانقضاء الدعوى الجنائية بوفاء المتهم يعتبر من الدفع التى تتعلق بالنظام العام ومن ثم يجوز ابدؤه لأول مرة امام محكمة النقض ..

وتماثل الأحكام بين الانقضاء للتقادم والوفاء من حيث التعلق بالنظام العام يراجع منسب الإشارة اليه عند معالجة هذا الموضوع عند التعرض لانقضاء الدعوى الجنائية بالتقادم سابقا ..

ثالثا : الدفع بانقضاء الدعوى الجنائية بالوفاء من الدفع الجوهرية :

إن الدفع بانقضاء الدعوى الجنائية بالوفاء هو من الدفع الجوهرية التى تستلزم ردا صريحا من المحكمة سواء بالقبول أو الرفض بناء على أسباب كافية .. ويخضع الدفع لما تخضع له الدفع الجوهرية عامة من الشروط السابق الإشارة اليها فى الباب التمهيدى من هذا الكتاب فوجى الرجوع اليها ..

رابعا : من قضاء النقض فى الدفع بالانقضاء للوفاء :

ولقد قضت محكمة النقض فى هذا الصدد بأن الأحكام تسقط قانونا وتنعدم قوتها فى حالة وفاة المحكوم عليه، فالظمن فيها من والد المتوفى أو غيره لا يجوز .. على انه اذا تعرض القاضى فى منطوق حكمه الى شخص غير داخل فى الخصومة ، فلهذا الشخص الحق فى الظمن فى الحكم الذى مسه ..

وأن القانون الجنائى لا يقيم وزنا لمصلحة غير المحكوم عليه ، ولا يميز لورثته التحدى بالمصلحة الأدبية لطلب إلغاء حكم الإستثناء فى صورة معينة هي صورة إعادة النظر^(١) ..

وأن للظمن فى الأحكام الجنائية طوقا بينها القانون هي المعارضة والاستئناف والنقض ولكل منها مواطن وإجراءات خاصة رسمها القانون وليس فيه طريق مرسوم للظمن فى تلك الأحكام بدعاوى مستقلة ترفع بصفة اصلية على النيابة العامة ، وان الظمن فى الأحكام الجنائية مقصود به إما إلغاء هذه الأحكام أو تصحيحها ، وذلك يقتضى النظر فى الأحكام ذاتها وفى صحتها من جهة الموضوع أو من جهة القانون ، واذا كانت الأحكام فى حالة وفاة المحكوم عليه تسقط قانونا وتنعدم قوتها والساقط

(١) نقض ١٩٣٠/١١/٢٠ مجموعة القواعد التشريعية - ج ٢ فى ١٠٤ من ١٠٦ .

المعدوم قانونا يتمتع قانونا إمكان إعادة النظر فيه ، فالطعن بالنقض الموجه من ابن المحكوم عليه المتوفى هو طعن غير مقبول لامتناع إمكان النظر فيه بتاتا (٢) ..

وإنه إذا كان الطعن بطريق النقض لم يقصد به سوى تعيب الحكم الصادر بالادانة وتوقيع العقاب ، فانه اذا توفى الطاعن قبل الفصل في طعنه تعين الحكم بانقضاء الدعوى العمومية لوفاته من غير بحث في أوجه الطعن التي قدمت منه (٣) ..

وإن الحكم الذى يصدر في الدعوى العمومية بانقضاء الحق في اقامتها بسبب وفاة المتهم لا يمكن عده حكما من شأنه ان يمنع اعادة نظر الدعوى اذا تبين ان المتهم لا يزال حيا ، لأنه لا يصدر في دعوى مرددة بين خصمين معلنين بالحضور ، او حاضرين يدل كل منهما خجته فأنه تفصل في الخصومة المرفوعة بها الدعوى امامها .. بل يصدر غيايبا بغير اعلان لا للفصل في الخصومة او دعوى بل لمجرد الاعلان من جانب المحكمة بأنها لا تستطيع سبب القول بوفاة المتهم إلا الوقوف بالدعوى الجنائية عند هذا الحد لأن الحكم لا يكون لميت .. فاذا ماتين ان هذا الاعلان بنى على اساس خاطيء فلا يصح القول بان هناك حكما حار قوة الشيء المحكوم فيه يحول دون العدول عنه (٤) ..

وأنه اذا كان الطاعن قد توفى بعد تقريره بالطعن تعين الحكم بانقضاء الدعوى العمومية بالنسبة له لوفاته (٥) ..

وانه اذا كان الحكم في الطعن قد صدر بعد وفاة الطاعن التي لم تكن معلومة للمحكمة وقت صدوره فانه يتعين العدول عن الحكم المذكور والقضاء بانقضاء الدعوى الجنائية بوفاة المحكوم عليه إعمالا لنص المادة ١٤ من قانون الاجراءات الجنائية (٦) ..

وأنه من حيث انه يبين من الأوراق انه بعد التقرير بالطعن بطريق النقض او ايداع اسبابه في الميعاد توفى الطاعن المحكوم عليه ، فانه يكون من المتعين الحكم بانقضاء الدعوى الجنائية بوفاة الطاعن (٧) ..

وأنه لما كان يبين من الأوراق انه بعد التقرير بالطعن بالنقض وايداع اسبابه في الميعاد قد توفى المحكوم عليه المرحوم كالتاب من

(٢) نقض ١٩٣١/٣/٥ مجموعة القواعد القانونية ج ٢ ق ١٩٦ ص ٢٥٥ .

(٣) نقض ١٩٣٨/١٢/٥ مجموعة القواعد القانونية ج ٤ ق ٢٩٠ ص ٣٦٩ .

(٤) نقض ١٩٤٥/١/١٥ - المجموعة الرسمية - س ٤٦ ص ١٤ .

(٥) نقض ١٩٥٠/١٠/٩ - أحكام النقض - س ٢ ق ١٤ ص ٢٤ .

(٦) نقض ١٩٦٢/١٢/١٤ - أحكام النقض - س ١٣ ق ١٩٨ ص ٨٢٤ .

(٧) نقض ١٩٧٦/١٢/٢٧ - أحكام النقض - س ٢٧ ق ٢٢٦ ص ١٠١٠ .

صورة شهادة الوفاة المقدمة من عمامه بجلسة اليوم .. لما كان ذلك وكانت المادة من قانون الإجراءات الجنائية بوفاة المتهم ، ولا يمنع ذلك من الحكم بالمصادرة في الحالة للنصوص عليها بالفقرة الثانية من المادة ٣٠ من قانون العقوبات إذا حدثت الوفاة أثناء نظر الدعوى (فإنه يكون من المتعين الحكم بانقضاء الدعوى الجنائية لوفاة المتهم)^(٨) ..

الفصل الثالث

احكام الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها

تمهيد :

لقد نصت على احكام هذا الدفع المادة ٤٥٤ قانون الاجراءات الجنائية وماتلاها حيث نصت المادة ٤٥٤ على أنه : تنقضى الدعوى الجنائية بالنسبة للمتهم المرفوعة عليه والوقائع المسند فيها اليه بصدور حكم نهائى بالبراءة او بالادانة واذا صدر حكم في موضوع الدعوى الجنائية ، فلا يجوز اعادة نظرها الا بالطعن في هذا الحكم بالطرق المقررة في القانون ، كما نصت المادة ٤٤٥ على انه : يجوز الرجوع الى الدعوى الجنائية بعد الحكم فيها نهائيا ، بناء على ظهور ادلة جديدة او ظروف جديدة او بناء على تغيير الوصف القانونى للجريمة ، كما ان المادة ٤٥٦ قد نصت على انه : يكون لمحكم الجنائى الصادر من المحكمة الجنائية في موضوع الدعوى الجنائية بالبراءة او بالادانة قوة الشيء المحكوم به امام المحاكم المدنية التى لم يكن قد فصل فيها نهائيا فيما يتعلق بوقوع الجريمة وبوصفها القانونى ونسبتها الى فاعلها ، ويكون للحكم بالبراءة هذه القوة ، سواء بنى على انتفاء التهمة او على عدم كفاية الادلة ، ولا تكون له هذه القوة اذا كان مبني على ان الفصل لا يعاقب عليه القانون ..

ويلاحظ ان انقضاء الدعوى الجنائية بالحكم فيها هو الطريق الفيعلى للفراغ منها بعكس اسباب الانقضاء الأخرى سواء بالتقادم او الوفاة او العفو الشامل ..

أولا : شروط الحكم الذى تنقضى به الدعوى الجنائية :

- ١ - ان يكون حكما قضائيا ..
- ٢ - ان يكون حكما نهائيا ..
- ٣ - أن يكون حكما قطعيًا ..

(٨) (نقض ١٩٨٤/٢/٢١ - الطعن ٥٨٠٨ لسنة ٥٣ ق ٦) .

٤ - أن يكون صادرا من محكمة مختصة ..

٥ - ان يكون قد فصل في الواقعة في منطوقة او في جيبثاته الجوهرية ..

ولا صعوبة - بالنسبة للدعوى المباني - بصدد تلك الشروط التي يتطلبها القانون في الحكم الذي تنقضى به الدعوى الجنائية .. وكتب الفقه قد عاجلت بالتفصيل - القواعد العامة - لتلك الشروط ولكن مايعتد ونحن بصدد معالجة المشكلات العملية لجريمة البناء بدون ترخيص هو بيان المميز لأحكام تلك الجريمة ..

ولكن مما تجدر الاشارة اليه بصدد الحكم البات هو انه ذلك الحكم الذي لا يقبل طعنا بالمعارضة لو الاستئناف او النقض اى ان الصفة الباتة للحكم لها مصادر ثلاثة هي استنفاد طرق الطعن فيه وانقضاء مواعيدها دون استعماله وصدور الحكم لبطاء غير قابل للنقض (١) مثال ذلك الحكم الحضورى القاضى على التهم في مخالفة بالفرامة والمصاريف اذا لم يكن منظوبا على خطأ في تطبيق نصوص القانون او تأويلها فمثل هذا الحكم لايجوز الطعن فيه بالاستئناف طبقا للمادة ٤٠٢ اجراءات ولايجوز الطعن فيه بالمعارضة لأنه حضوري ولايجوز الطعن بالنقض لأنه صادر في مخالفة بالاضافة الى ان القضاء قصر الطعن بالنقض على الأحكام التي يجوز استئنافها (٢) ..

والحكم البات لايجزج عن الصور الآتية :

١ - إما حكم صادر من محكمة الجناح المستأنفة ورفضت محكمة النقض الطعن الذى قدم ضده ..

٢ - إما حكم صادر من محكمة الجنايات في جنابة ورفضت كذلك محكمة النقض الطعن الذى قدم ضده ..

٣ - إما حكم صادر من محكمة الجناح المستأنفة بناء على احالة اليها من محكمة النقض في اعقاب نقضها لحكم هذه المحكمة المطعون فيه بالنقض ، متى بقى ذلك الحكم دون طعن بالنقض من جديد ..

٤ - إما حكم صادر من محكمة الجنايات في جنابة بناء على احالة اليها من محكمة

(١) د/ محمود نجيب حسنى - شرح قانون الاجراءات - طعة ١٩٨٢ ص ٢٥٢ ص ٢٤١ .

(٢) نقض ١٩٥٦/١٢/١٨ - مجموعة الأحكام محكمة النقض - ص ٧ رقم ٤٥١ قر ١٢٧٢

(٣) د/ عبد الحميد الشوربى - حجية الأحكام المدنية والجنائية ص ١٩٨٦ ص ٢٨٨ .

التنقض في اعقاب تنقضها لحكم هذه المحكمة الملعون فيه بالتنقض ، متى بقى ذلك الحكم دون طعن فيه بالتنقض من جديد ..

٥ - إما حكم حضوري صادر من محكمة الجنتح الجزئية وفات ميعاد الطعن فيه بالاستئناف دون تقديم هذا الطعن ..

٦ - إما حكم حضوري صادر من محكمة الجنائيات المستأنفة وفات ميعاد الطعن فيه بالتنقض دون تقديم هذا الطعن ..

٧ - إما حكم حضوري صادر من محكمة الجنائيات وفات ميعاد الطعن فيه بالتنقض دون ان يقدم ضده هذا الطعن ..

ثانيا : شروط الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها .
تخلص هذه الشروط في ثلاثة او ماسمى بالاعناد الثلاث وهي :

١ - وحدة الخصوم ..

٢ - وحدة الموضوع ..

٣ - وحدة السبب أو الواقعة ..

وتسرى القواعد العامة على جرائم البناء ولم تثر الصعوبة الا بالنسبة لشرط وحدة السبب او الواقعة .. وتفصيل ذلك انه يجب ان يكون سبب الدعوى في الجريمة الثانية هو ذات السبب في الجريمة الأولى التي صدر بها الحكم السابق ..

وبالنسبة للجريمة المتابعة الأفعال - مثل جريمة البناء بدون ترخيص - فانه لا تنشأ عن أفعال البناء مهما تكررت سوى جريمة واحدة وبالتالي فإن الحكم البات الصادر فيها يحوز القوة الى كل الأفعال التي تدخل تكوينها وتلك القوة تقتصر - إعمالا للقواعد العامة - على الوقائع السابقة على الحكم دون اللاحقة عليه اى انه اذا صدر حكم في موضوع الدعوى وكان هذا الحكم باتا لا تمتد حجتيه الى مايلو ذلك من افعال ، فذلك الافعال اللاحقة للحكم البات والتالية له تقوم به جريمة مستقلة ..

ثالثا : معيار اختلاف الأعمال في المباتي :

يشترط لقبول الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها بصدد معيار وحدة السبب او الواقعة ان تكون اعمال البناء المخالفة والتي صدر فيها حكم سابق بات هي ذات الأعمال للدعوى المثار فيها الدفع ويجب بيان ما اذا كانت الأعمال المخالفة في الدعوى المنظورة هي ذات الأعمال في الدعوى السابقة من عدمه ، كما انه يجب

بيان الزمن الذى تمت فيه الأعمال الجديدة لبيان ما إذا كانت قبل الحكم النهاى فى الدعوى ام بعد الحكم النهاى ..

فإذا كانت قبل صدور الحكم النهاى فى الدعوى السابقة كان الدفع خليقا بالرفض .. اما اذا كانت بعد صدور الحكم النهاى فان الدفع يَكُون مقبولا ..

وهذا ما قررته محكمة النقض حيث قضت بان العبرة عند الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها هو بالتاريخ الذى قام منه بعملية « التشطيب » موضوع الدعوى الراهنة للمباني التى كانت عملا للدعوى السابقة المشار اليها وهل كانت عملية التشطيب قبل الحكم نهائيا فى تلك الدعوى او بعده ^(٤) ..

أى أن مناط الدفع بعدم الجواز هو بتاريخ الأعمال الجديدة ومقارنتها بالحكم السابق الصادر ومعرفة ماإذا كانت الأعمال الجديدة سابقة على الحكم او لاحقة عليه ، ففى الحالة الأولى يرفض الدفع بعكس الثانية حيث يقبل الدفع ..

رابعا : الدفع بأن المباني قد اقيمت بقصد جنائى متصل دون ان يفصل بينها أدلى فاصل زمنى ..

تجدر الاشارة - بداية - الى انه اذا تفررت عدة محاضر لشخص واحد لبناء واحد وكانت تلك الأعمال متوالية فان الوضع الطبيعى ان يقدم الشخص للانتهاء بجريمة واحدة وحتى اذا تعددت المحاضر فان المحكمة لها ان تستظهر مدى الارتباط بين تلك المحاضر .. وتقوم بضمها معا ليصدر فيها حكماً واحداً طالما لم يصدر فى اى من تلك المحاضر ثمة احكام، ومن ثم فهذه الحالة لا يثار فيها الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها وذلك لعدم سبق صدور أية احكام ..

أما فى الحالة التى يكون قد سبق صدور حكم عن تلك المباني ثم قام المهندس بعد ذلك بتحرير محضر مخالفة آخر فهنا يتعين على المحكمة أن تستظهر ما إذا كانت الأعمال موضوع المخالفة واحدة فى الواقعتين، كما انه يجب بيان ماإذا كانت الأعمال قد أجريت فى زمن منفصل أم أجريت فى زمن متصل معا لبيان القصد الجنائى اذا كان متصلا من قبل صدور الحكم فى الدعوى الأولى ام انه منفصل عنها وتاليا لها، ومن ثم فى هذه الحالة الثانية يستحق الفاعل العقوبة ويرفض الدفع .. وهذا ماقرره محكمة النقض حيث قررت انه لما كان قد قضى برفض الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة

(٤) الطعن رقم ٤٣٢ لسنة ٤٨ ق - جلسة ١٩٧٨/١٠/٢٣ س ٢٩ من ٧١٨ .

الفصل فيها لمجرد اختلاف الأعمال التي كانت موضوع الدعوى رقم ٢١٢ لسنة ١٩٧٤ بلدية عابدين عن الأعمال موضوع الدعوى المطروحة دون ان يعنى باستظهار ماإذا كانت التشطيات موضوع الدعوى الحالية قد اجريت في ذات المباني التي حررت بشأنها القضية رقم ٢١٢ سنة ١٩٧٤ جنح بلدية عابدين .. وما اذا كان اجرائها استمراراً لقيامه باقامة هذه المباني دون ترخيص أم انها اجريت في زمن منفصل لم عن الزمن الذي تمت فيه اقامة المباني المذكورة حتى يمكن الوقوف من ذلك على ماإذا كانت هذه الأعمال في مجموعها نتيجة قصد جنائي واحد ونشاط إجرامي متصل قبل صدور الحكم في الدعوى ٢١٢ سنة ١٩٧٤ او لا ، فإن الحكم المطعون فيه يكون مشوباً بالقصور^(٥) ..

وإذا كانت المخالفات قد ارتكبت تنفيذا لمشروع إجرامي واحد تخضع لعقوبة واحدة^(٦) ذلك ان جريمة البناء بغير ترخيص من الجرائم الوقتية المتتابعة الأفعال متني كانت اعمال البناء متعاقبة متوالية لقيامها على نشاط وان اتعرف في أزمنة متوالية إلا انه يقع تنفيذا لمشروع إجرامي واحد ، والاعتداء فيه مسلط على حق واحد وان تكررت هذه الأفعال مع تقارب أزمتها وتعاقبها دون ان يقطع بينها فارق زمني يوحى بانفصام هذا الاتصال الذي يجعل منها وحدة إجرامية في نظر القانون ، بمعنى انه اذا صدر الحكم في أي منها يكون جزاء لكل الأفعال التي وقعت في تلك الفترة حتى ولو لم يكشف امرها الا بعد صدور الحكم^(٧) ، ومن ثم فانه عند توافر وحدة المشروع الاجرامي ووحدة الحق المعتدى عليه وتعاقب الأفعال دون ان يقطع بينها فارق زمني ويفصم اتصالها ، فان فاعل الجريمة يستحق عقوبة واحدة تستغرق كل ما تم من افعال سابقة متعاقبة .

ولا يصدق هذا النظر على حالة عودة فاعل الجريمة استئناف البناء بعد معاقبته على جريمة البناء بدون ترخيص اذ يعد ذلك فعلاً جديداً وليد ارادة إجرامية انبثقت لمناسبة الفعل الاجرامي الجديد مما لا يسوغ ادماج هذا الفعل فيما سبقه وان تحقق التماثل بينهما^(٨) ..

ولذا قضى بأن استئناف المتهم البناء بعد معاقبته على جريمة البناء بدون ترخيص

(٥) الطعن رقم ٦٧١ لسنة ٤٧ ق جلسة ١٩٧٧/١١/١٤ ص ٢٨ ص ٩٥٨ .

(٦) الأسلا/ وضعت محكمة - قانون المبال الجديد سنة ١٩٨٣ - ص ٤٣ .

(٧) حكم محكمة النقض في الطعن رقم ٦٧١ لسنة ٤٧ ق بملعة ١٩٧٧/١/١٤ .

(٨) نقض في الطعن رقم ١٨١٤ لسنة ٢٨ ق بملعة ١٩٦٠/١/١٢

فعل إجرامى جديد .. وهذا ماذهبت اليه محكمة النقض حيث قررت. انه اذا كانت جريمة اقامة البناء بغير ترخيص - التى حكم من اجلها بعقوبة الغرامة فى القضية الأولى - قد ارتكبتها المتهم فى ٤ من سبتمبر سنة ١٩٥٥ وصدر الحكم فيها بتاريخ ٢٤ من يناير سنة ١٩٥٦ ، ثم ثبت ان المتهم عاد يستأنف البناء بعد ذلك فحذر له المحضر المؤرخ أول فبراير سنة ١٩٥٦ - وهو فعل جديد ولید ارادة اجرامية اتبعت لمناسبة الفصل الاجرامى الجديد - فانه لايجوز قانونا ادماج هذا الفعل فيما سبقه - وان تحقق التمثل بينهما - فيكون قضاء الحكم المطعون فيه بالادانة عن الجريمة اللاحقة هو قضاء سليم من ناحية القانون^(٩)..

كما قضى بان الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها من النظام العام وانه تجوز إثارته لأول مرة أمام محكمة النقض .. متى كانت مدونات الحكم تظايره^(١٠)..

كما قضى بانه متى كان الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها هو دفاع جوهرى من شأنه أن يهدم التهمة موضوع الدعوى لبنائه على سبق الفصل فيها كان واجبا على المحكمة ان تحققه وتفصل فيه ، أما وهى لم تفعل فان حكمها يكون معيبا بالقصور^(١١)..

ولما كان الحكم الابتدائى المؤيد لأسبابه بالحكم المطعون فيه اذ قضى برفض الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها فى دعوى اخرى قد اقتصر على ايراد وصف التهمة المرفوعة بها الدعوى الأخيرة بانها اقامة بناء مخالف للرسومات والمستندات التى منح على اساسها الترخيص وعدم مراعاته الاشتراطات القانونية .. وخلص الى انه ثمة مغايرة بين هذه الأفعال والالتزام المسند للطاعن فى الدعوى المطروحة دون ان يفصح عن اساس هذه المغايرة وكيف انتهى من واقع الأوراق الى ان هذه الأفعال غير التى سبق محاكمته عنها، وخاصة ان من بين هذه الأعمال ماقد يندرج فى عداد مخالفة شروط الترخيص والاشتراطات القانونية مما يعيب الحكم بالقصور ويستوجب نقضه^(١٢)..

كما قضت بأنه اذا كان الحكم المطعون فيه قد قضى بادانة المتهم عن تهمة اقامة بناء للدورين ، (الرابع والخامس) بدون ترخيص ، على اساس انها غير الدور الذى

(٩) طعن رقم ١٨٤ لسنة ٢٨ فى جلسة ١٩٦٠/١/١٢ من ١١ من ٣٠ .

(١٠) الطعن رقم ٤٦٨ لسنة ٤٦ ق - جلسة ١٩٧٦/١٠/٤ من ٢٧ من ٧٠٩ مج قى .

(١١) الطعن رقم ٦٥٣ لسنة ٥٠ ق - جلسة ١٩٨٠/١٠/٢٩ من ٣١ من ٩٢٥ مج قى .

(١٢) قضى رقم ٢٧٤١ لسنة ٣٢ ق - جلسة ١٩٦٣/٤/١١ .

سبق ان حكم عليه من اجله وذلك دون تحقيق دفاعه من ان اقامة الأدوار جميعا كانت نتيجة قصد جنائي واحد ونشاط اجرامي متصل من قبل صدور الحكم في الدعوى الأولى عن ذلك الدور السابق ، فانه يكون مشوبا بالقصور متعينا نقضه (١٣) ..

وتجدر الاشارة الى ان جريمة البناء خارج خط التنظيم يترتب عليها كافة الآثار التي تترتب على الجريمة الوقتية وان وصفها المحكمة بما انها مستمرة استمرارا ثابتا وذلك لأن نشاط الجنائي فيها وإن كان يتكون من فعل واحد يحدث في وقت محدد وينتهي بمجرد ارتكابه بغير حاجة الى تدخل متجدد من جانب الجنائي مثل الجريمة الوقتية الا ان استمرار البناء كآثر للجريمة يجعلها مستمرة استمرارا ثابتا (١٤) ..

ومن ثم فان قوة الحكم الجنائي في انتهاء الدعوى تنصرف الى حالة الاستمرار السابقة عليه دون اللاحقة .. ولذلك فانه اذا استقلت كل من الواقعتين بزمانها ومكانها فيمكن محاكمة الجنائي من جديد عن الواقعة التي يتناولها الحكم السابق ولو كان بين الواقعتين ارتباط مادي لا يقبل التجزئة (م ٣٢ / ع) ..

واذا كانت الجريمة مستمرة استمرارا ثابتا فلها حكم الجريمة الوقتية ومن ثم تنصرف وحدة الواقعة الى جميع مادياتها فتكون قوة الحكم البات مانعه من المحاكمة من اجل الماديات التي تمتد بعد الحكم اذ لا تقوم بها جريمة مستقلة لانه لا تتوفر الى جانبها ارادة اجرامية متميزة عن الارادة الأولى التي عاصرت الماديات السابقة على الحكم فمن حوكم من أجل اقامة بناء بدون ترخيص - وهي جريمة وقتية - لا يجوز محاكمته ثانية لمجرد ان البناء مازال في موقعة المخالفة للقانون (١٥) ..

ومن الأمثلة العملية على الدفع بعدم الجواز نسوق حكم النقض التالي تفصيلا (١٦) ..

جريمة البناء بدون ترخيص ، من الجرائم المتتابعة الأفعال ، متى كانت اعمال البناء متوالية متعاقبة :

(١٣) نقض رقم ٨٧٢ لسنة ق - جلسة ١٩٦٢/٢/٢٠ .

(١٤) د/ محمد النجى - المرجع السابق - ص ٢٨٢ .

وبلاحظ أن قوة الحكم في إنهاء الدعوى الجنائية الناشئة عن الجريمة المستمرة تنصرف الى حالة الاستمرار السابق عليه دون اللاحقة عليه .

(١٥) د/ محمود نجيب حسنى - المرجع السابق - بند ٢٧١ ص ٢٦٠ للملحق .

(١٦) منشور عن كتاب الدكتور/ محمد النجى السابق ص ١٩١ .

وقائع القضية : اتهمت النيابة العامة الطاعن بأنه (أولا) - أقام أعمال البناء قبل الحصول على ترخيص . (ثانيا) .. (ثالثا) ..

وطلبت النيابة العامة عقابه بمقتضى القانون ٤٥ / ١٩٦٢ و ٥٥ / ١٩٦٤ ..

قضت محكمة جناح البلدية الجزئية بالقاهرة - غيايا - عملا بمواد الاتهام بتفريم المتهم بمخسائة قرش . وضعف رسوم الترخيص .. عارض ، وقضى فى معارضته باعتبارها كأن لم تكن .. فاستأنف المتهم هذا الحكم ، كما استأنفته النيابة العامة ..

قضت محكمة القاهرة الابتدائية « بئية استئنافية » حضوريا - أولا : بقبول الاستئناف شكلا .. ثانيا : برفض الدفع بعد جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها .. ثالثا : وفى موضوع الاستئناف بتعديل الحكم بخصوص قيمة الأعمال المخالفة .. وتأنيده . مما عدا ذلك .

طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض بسبب الخطأ فى تطبيق القانون والقصور فى التسيب .. تأسيسا على أن الحكم المطعون فيه دانه بجرمة إقامة بناء بغير ترخيص ، و حين انه دفع بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها فى الجئحة ١٢١٤ / ١٩٧٢ بلدية مصر القديمة واستئنافها ٤٤٨٢ / ١٩٧٣ س الوسط ، اد سب فيها الى الطاعن بناء الدورين الخامس والسادس وشتين بالدور السابع بغير ترخيص . ولم يصدر الحكم فى تلك الدعوى الا بتاريخ ١٨ / ١١ / ١٩٧٣ بعد ان كان الطاعن قد انتهى من عملية تشطيب ذات المبنى وهى العملية التى اقيمت عنها الدعوى الرهنة والتى لاتعدو ان تكون جزءا متصلا من عملية اقامة المباني التى سبق ان حوكم عنها ، غير ان الحكم المطعون فيه لم يلتزم بصحيح القانون ، فقضى برفض الدفع بعدم جواز نظر الدعوى بمقولة اختلاف للواقعة المنسوبة الى الطاعن فى كل من الدعوتين وهوما لا يصلح ردا على ما أبداه من دفاع ..

وقالت محكمة النقض كلمتها فى الطعن :

وحيث إنه لما كان الحكم المطعون فيه قد عرض لما يثيره الطاعن فى هذا الوجه بقوله . (وحيث انه بالاطلاع على محضر ضبط الجئحة ١٢١٤ / ١٩٧٢ بلدية مصر القديمة المنضمة اتضح انها مقيدة ضد المتهم لبنائه الدورين الخامس والسادس فوق الارصى بدون ترخيص . وبنايه شقتين بالدور السابع .. وحيث ان مانسب للمتهم فى الجئحة الحالية هى انه اجرى تشطيب لمباني السابقة . والمحرر عنها الجئحة ١٢١٤ / ١٩٧٢ . كانت محرره ضده المتهم الا انها عن أعمال أخرى غير الأعمال

المنسوبة للمتهم في الجنبنة الحالية ، اذ أن الجنبنة الحالية محررة عن أعمال التشطيط بدون ترخيص. اما الجنبنة الأولى فهي عن المباني التي تم تشطيطها ، مما يكون معه قد اختلف النشاط الاجرامى المنسوب الى المتهم ، لكن الجنبنة الأولى عن أفعال غير الأفعال المنسوبة للمتهم في الجنبنة الحالية ، ومن ثم يكون الدفع على هذا النحو في غير محله جديرا بالرفض) ..

لما كان ذلك ، وكان من المقرر قانونا أن جريمة البناء بغير ترخيص ان هي الا جريمة متتابعة الأفعال متى كانت اعمال البناء متعاقبة متوالية اذ هي حيثذ تقوم على نشاط وان اقر في ازمة متوالية - الا انه يقع تنفيذ لمشروع اجرامى واحد ، والاعتداء فيها مسلط على حق واحد ، وان تكررت هذه الأعمال مع تقارب أزممتها وتعاقبها دون أن يقطع بينها فارق زمنى واحد يوحى بانقصاص هذا الاتصال الذى يجعل منها وحدة اجرامية في نظر القانون ، بمعنى انه اذ صدر الحكم عن اى منها يكون جزاء لكل الأفعال التى وقعت في تلك الفترة حتى ولو لم يكشف امرها الا بعد صدور الحكم ..

لما كان ذلك ، وكان الثابت من الاطلاع على مفردات الجنبنة ١٢١٤ سنة ١٩٧٢ - بلدية مصر القديمة واستئنافها رقم ٤٤٨٢ لسنة ١٩٧٣ س الوسط - التى أمرت المحكمة بضمها تحقيقا لوجه الطعن - ان الحكم فيها صدر حضوريا بتاريخ ١٨ من نوفمبر سنة ١٩٧٣ بقبول الاستئناف المرفوع من المتهم (الطاعن) شكلا ورفضه موضوعا وتأيد الحكم المستأنف ، مع ايقاف تنفيذ عقوبة تغريمه ٢٠١٠ ج عن التهم الثلاثة الأولى وضعف رسوم الترخيص عن الأولى والتصحيح عن الثانية وتغريمه ٢٠١٠ ج عن الرابعة ..

وكانت العبرة فيما يختص بما دفع به الطاعن عن عدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها هو بالتاريخ الذى قام فيه بعملية (التشطيط) .. موضوع الدعوى الراهنة - للمباني التى كانت محلا للدعوى السابقة رقم ١٢٢٤ لسنة ١٩٧٣ المشار اليها ، هل كانت عملية (التشطيط) قبل الحكم نهائيا في تلك الدعوى او بعده ..

لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد قضى بادانته الطاعن عن تهمة تشطيط المباني على اساس انها عمل مقابر لعملية اقامة المباني ذاتها والتي سبق ان حكم على الطاعن من أجلها ، وذلك دون تحقيق دفاعه من أن أعمال ادمه البناء وتشطيطه كانت نتيجة

قصد جنائى واحد ونشاط اجرامى متصل قبل صدور الحكم نهائيا فى الدعوى رقم ١٢١٤ لسنة ١٩٧٢ فإنه يكون مشوبا بالقصور متعينا تقفه والاحالة دون حاجة لبحث باقى أوجه الطعن .

ومن احكام المحكمة الجزئية نسوق المثال الآتى :

فى اللجنة رقم ٣٢٠ لسنة ١٩٨٣ جنح بلدية قصر النيل جلسة ١٩٨٤ / ٥ / ٩ ..

الوقائع

بتاريخ ١٠ / ١ / ١٩٨٢ حرر المهندس المختص لحنى غرب القاهرة جنحة مبانى رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ ضد المتهم الأول بأنه قام بعمل اساسات بالأرض الفضاء المحصورة بين - النيل والعقار .. واقام عليها مبانى عبارة عن هيكل خرسانى بالدور الأول والثانى فوق الارضى بمسطح قدره ٢٧٠ م ٢ وقيمة المبانى ٤٣٢٠ ج وذلك بدون ترخيص .. وطلب لذلك الحكم بالقرامة والازالة ..

واذ إستصدر المتهم من لجنة التظلمات بنى غرب القاهرة بحفظ المحضر المذكور رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ حرر المهندس المختص بنى غرب القاهرة محضرا آخر بتاريخ ٧ / ٨ / ١٩٨٢ برقم ٧٤ لسنة ١٩٨٢ وبنفس المخالفة السابقة - اوصاف المبانى ومساحتها وقيمتها - وقيدت النيابة العامة الواقعة ضد المتهم الاول جحة رقم ٧٢٩ لسنة ١٩٨٢ جنح بلدية قصر النيل بأنه فى ٧ / ٨ / ١٩٨٢ ..

١ - اقام بناء بدون ترخيص ..

٢ - اقام بناء غير مطابق ..

٣ - اجرى اعمال فى خطوط التنظيم ..

وطلبت عقابه بالقانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ..

وبتاريخ ٢٧ / ١١ / ١٩٨٢ قضت محكمة البلدية الجزئية بمعاقبة المتهم المذكور بتفريجه عشرة الاف جنيه عن التهم الثلاث وضعف رسم الترخيص على الأقل وتصحيح الأعمال المخالفة عن الباقي ..

وطعن المتهم الأول فى ذلك الحكم بالاستئناف رقم ٢٢٦ لسنة ١٩٨٣ وسط القاهرة وبتاريخ ١٣ / ٦ / ١٩٨٣ قضت محكمة جنوب القاهرة بدائرة الجنح المستأنفة بقبول الاستئناف شكلا وفى الموضوع بتعديل الحكم المستأنف والاكتفاء

بتفريم مهم ماكنى حنيه وصعف رسم الترخيص وبراعة المتهم من التهمة الثانية
وقد أصبح هذا الحكم ناتا بعد الطعن عليه بالنقض من البائة العامة

وبتاريخ ٩ / ١ / ١٩٨٣ حرر المهندس المختص بحى عرب القاهرة محضر الدعوى
المائلة برقم ٢ لسنة ١٩٨٣ عى ذات المبابى موضوع المحضر رقم ٣ لسنة ١٩٨٢
(المحضر رقم ٧٤ لسنة ١٩٨٢) تهمة تشطيب تلك المبابى بدون ترخيص ثم دفع
التهم بعدم جواز نظر الدعوى لسابقه الفصل و الجنة رقم ٧٢٩ لسنة ١٩٨٢ قصر
النيل وذلك استنادا الى ان المبابى موضوع الاتهام المائل هى نفس المبابى موضوع الاتهام
فى الجنة رقم ٧٢٩ لسنة ١٩٨٢ قصر النيل يؤيد ذلك الشهادة الرسمية الصادرة
من لجنة التظلمات بحى غرب القاهرة ١ مستند ٤ حافظة المستندات ١ والثاب هيا ان
المبابى موضوع المحضر المائل رقم ٢ لسنة ١٩٨٣ هى نفسها المبابى موضوع المحضر
رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ (٧٤ لسنة ١٩٨٢) اى الجنة رقم ٧٢٩ لسنة ١٩٨٢ قصر
النيل واستند أيضا الى ان محضر الجنة رقم ٧٢٩ لسنة ١٩٨٢ قصر النيل خور عى
اقامة المبابى بينا تحرر المحضر الخاص بالدعوى المائلة عى تشطيب المبابى ، ولما كانت
اعمال اقامة المبابى وتشطيبها ان هى الا نتيجة قصد جنائى واحد ونشاط احرامى متصل
ومن ثم وطبقا لنص المادة ٣٢ / ٢ من قانون العقوبات يكون الحكم الصادر فى ححه
اقامة المبابى رقم ٧٢٩ لسنة ١٩٨٢ قصر النيل قد جب العقوبة المقررة عى تهمة
التشطيب موضوع الدعوى المائلة وى هذا تقول محكمة النقض

ولما كان الحكم المطعون فيه قد قصى نادانة الطاعن عى تهمة تشطيب مابى
على أساس انها عمل مغاير لعملية اقامة المبابى ذاتها والتى سبق ان حكم الطاعن من
اجلها وذلك دون تحقيق دفاعه من ان اعمال اقامة المبابى وتشطيبه كانت نتيجة قصد
جنائى واحد ونشاط اجرامى متصل من قبل صدور الحكم نهائيا وى الدعوى رقم ...
فانه يكون معيا بالقصور متينا نقضه

وتأسيا على ما تقدم ، ولما كان الثاب من المستندات المقدمة منا ان عملية
اقامة المبابى سبق ان حكم فيها فى الجنة رقم ٧٢٩ لسنة ١٩٨٢ قصر النيل بحكم
نهائى بتاريخ ١٣ / ٦ / ١٩٨٣ وان محضر الدعوى المائلة الخاص بالتشطيب قد حرر
فى ٩ / ١ / ١٩٨٣ اى قبل صدور الحكم النهائى وى الجنة ٧٢٩ لسنة ١٩٨٢ قصر
النيل لذا فان الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها يكون قد صادف صحيح
القانون

وقضت المحكمة بقبول الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها وبراعة المتهم مما هو منسوب إليه (١٨) ..

وتجدر الإشارة في النهاية الى ان اعتبار الأفعال المتعلقة التي صدرت من الجاني نشاطا متابها في جريمة واحدة تخضع لعقوبة واحدة لم يمثل كل منها جريمة على حدة تخضع لعقوبة مستقلة أمر موضوعي يحسنه القاضي في كل قضية على حده ويختلف باختلاف الظروف - وكلما كانت المصلحة واحدة والأفعال متشابهة ومتقاربة كلما امكن القول بأن هذه الأفعال كلها تكون جريمة وقتية واحدة متتابعة وإلا تعذر القول بذلك (١٩) ..

والدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها من الدفوع الجوهرية وأيضا دفع يتعلق بالنظام العام ومن ثم يخضع لما تخضع له الدفوع المتعلقة بالنظام العام والدفوع الجوهرية من القواعد المشار إليها تفصيلا عند التعرض للدفع بالتقادم وسابق الإشارة إليه (٢٠) ..

ولقد قضى حديثاً بأن البين من مطالعة محاضر جلسات المحاكمة ان الطاعن دفع امام محكمة ثاني درجة بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها في قضية ذكر رقمها فأمرت المحكمة بضمها بيد أنها اصدرت حكمها المطعون فيه دون ان تعرض لذلك الدفع ايرادا له وردا عليه على الرغم من جوهرية اذ من شأنه - لو صح - ان يهدم التهمة موضوع الدعوى لابتناؤه على سبق الفصل فيها فان الحكم يكون معيبا بالقصور مما يطله (٢١) ..

(١٨) من ملفات محكمة بلدية القاهرة وهو القضي ١٩٧٨/١٠/٢٣ مجموعة للكتب الفنى لسنة ٢٩ ص ٧١٨ .

(١٩) د/ رؤوف عبيد - مبادئ القسم العام - طبعة ١٩٧٩ ص ١٩٩ .

(٢٠) راجع نظرية الدفوع أمام القضاء الجنائى للمؤلف - طبعة ١٩٨٧ .

(٢١) قضي ١٩٨٤/٢/١٨ - الطعن ٢٦٩١ لسنة ٥٤ ق .

الباب الخامس
الأحكام المتعلقة بالشخص الاعتباري

الباب الخامس

الأحكام المتعلقة بالشخص الاعتباري

تمهيد :

إن الأحكام المتعلقة بالشخص الاعتباري لا تختلف عن غيرها من الأحكام المتعلقة بالشخص الطبيعي وإن كان قانون المبادئ في المادة ٢٥ قد نص على بعض الأحكام الخاصة وسوف نعرض لتلك الأحكام الخاصة فقط ..

وتجدر الإشارة الى انه يوجد العديد من الأشخاص الاعتبارية التي تستفيد من حالة الموافقة الضمنية على الترخيص إعمالا لقرار وزير الاسكان رقم ١١١ بتعديل اللائحة التنفيذية لقانون المبادئ والمطبق بحكم النقض حيث اعتبر الاخطار المؤبد ببعض المستندات الهامة بمثابة ترخيص ضمني^(١) ..

ولقد نصت المادة (٢٥) من القانون ١٠٦ / ١٩٧٦ على انه :

يكون ممثل الشخص الاعتباري او المهود اليه بدارته مسؤولا عما يقع منه او من احد العاملين فيه من مخالفة لأحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات المنفذة له وبمقاب بكل الغرامات المقررة عن هذه المخالفة ..

كما يكون الشخص الاعتباري مسؤولا بالتضامن عن تنفيذ الغرامات التي يحكم بها على ممثله او المهود اليه بدارته او احد العاملين فيه ..

صدرت كثير من التشريعات التي أجازت المسؤولية للشخص الاعتباري وهذه النصوص استثنائية فيقتصر عليها فقط ..

وإذا كانت موضوعات المسؤولية الجنائية في القانون قد اثارت كثيرا من المناقشات فإن المسؤولية الجنائية للشخص الاعتباري قد ثار فيها الخلاف على أوضاع صورة وذلك لدقة الموضوع وعدم تعرض المشرع له بالتفصيل وعدم وضع قاعدة عامة لمسؤولية الشخص الاعتباري وذلك لأن القاعدة العامة في القانون الجنائي انه لا يسأل جنائيا غير الانسان ، ومن ثم كانت الاستحالة متوافرة اركان الجريمة والمسؤولية بالنسبة لغير الانسان ..

(١) انظر سابقا المذيع جعفر الموافقة الضمنية على الترخيص في الباب الثالث من هذا المؤلف .

ولم يكن هناك ادنى جدل بالنسبة للمسئولية المدنية للشخص الاعتبارى ولكن الجدل ثار بالنسبة للمسئولية الجنائية الذى قررها البعض وانكرها البعض الآخر من الفقهاء ..

ولم يمر جدل ايضا فى ان يمثل الشخص الاعتبارى الذى ارتكب الفعل الاجرامى يسأل عنه كما لو كان قد ارتكبه لحسابه الخاص وتوقع عليه العقوبات التى يقررها القانون، ولكن الجدل يثور لمعرفة ما اذا كان الشخص قانونيا متميزا عن ممثله يسأل عن هذا الفعل وتوقع عليه عقوباته اى ينسب اليه الفعل على اساس ان صدره من ممثله بصفته هذه يعنى صدره عنه^(٢) ..

أولا : الخلاف حول مسئولية الشخص الاعتبارى :

إن الآراء التى حملت على الأشخاص الاعتبارية وانكرت المسئولية الجنائية لها استندت الى كثير من الأسانيد والأسباب ومنها ان الطبيعة الافتراضية للشخص الاعتبارى والصفة الوهمية أو المجازية له بالإضافة الى ان مساءلة الشخص الاعتبارى جنائيا تتناقض مع مبدأ التخصص وأيضا فان مساءلة الشخص الاعتبارى جنائيا تنطوى على خرق لمبدأ شخصية العقوبة ..

كل ذلك بالإضافة الى ان الشخص الاعتبارى لا يحظى بارادة خاصة مستقلة ولكن بمناقشة وتقييم تلك الأسباب والأسانيد سرعان ماأنهارت أمام الحجج القانونية القوية التى اثبتت بالإضافة الى تلك الحجج التى استندت الى اساس فكرى ومنها الأسس الفلسفية والأسس القانونية والأسس الاجتماعية لتقرير المسئولية الجنائية للشخص الاعتبارى^(٣) .. وكل ذلك دعما كثيرا من الدول الى تقرير المسئولية الجنائية للشخص الاعتبارى ودول اخرى قررتا لبعض الجرائم بنصوص خاصة ..

ثانيا : الوضع فى القانون المصرى .

صدرت كثير من التشريعات التى اجازت المسئولية للشخص الاعتبارى وهذه النصوص استثنائية فيقتصر تطبيقها عليها فقط ..

(٢) د/ محمود نجيب حسنى ص ٥٣٢ ، ص ٥٥٦ - شرح قانون العقوبات - القسم العام .
(٣) أنظر المحجج والرد عليها تفصيلا فى كتاب المستشار الدكتور/ إبراهيم عل صالح للمسئولية الجنائية للأشخاص المعنوية ص ١٠٢ وملبستها .

ومن ذلك أن القانون الصادر في ١٢ يولييه سنة ١٩٤٥ يميز حل الجمعيات بحكم قضائي بناء على طلب من وزير الشؤون الاجتماعية إذا خالفت نظامها الأساسي المسجل في وزارة الشؤون الاجتماعية أو وقع منها ما يخالف الآداب أو النظام العام فأعمالها أو مظاهر نشاطها ، كما أعطت المادة ١/٦٦ من التقنين المدني نفس هذا الحق إلى أي عضو من أعضاء الجمعية ، أو أي شخص آخر ذي مصلحة أو إلى النيابة العامة ، متى ارتكبت الجمعية مخالفة جسيمة لنظامها أو للقانون أو للنظام العام ..

وهذه النصوص تتضمن تطبيقات مخففة للمسؤولية الجنائية للجمعيات ، إذ إن طلب الحل يجوز أن يبنى على مخالفة أحكام القانون الجنائي ويصدر من النيابة العامة ، وإن كان الحكم يصدر من المحكمة المدنية ..

كما صدرت جملة تشريعات تتضمن تطبيقات صريحة للمسؤولية الجنائية للأشخاص الاعتبارية ومن ذلك مثلا المادة ٥٨ من المرسوم بقانون ٩٥ لسنة ١٩٤٥ الخاص بشؤون القميين وقد نصت على أنه : تكون الشركات والجمعيات والهيئات مشولة بالتضامن مع المحكوم عليه بقيمة الغرامة والمصاريف .. وبنفس المعنى المادة ١٠ من المرسوم بقانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٤٥ الخاص بشؤون التسعير الجبري ..

ونصت ايضا المادة ١٠٤ من القانون ٣٦ لسنة ١٩٥٤ على غرامات معينة توقع على شركة تخالف الأحكام المقررة في شأن نسبة المصريين في مجالس إدارتها ، أو نسبتهم من المستخدمين أو العمال وكل عضو متدب للإدارة أو مدير فيها ..

ونصت المادة ٩٨ (هـ) ع معدلة بالقانون ٦٣٥ لسنة ١٩٥٤ على أنه ..

« تقضى المحكمة في الأحوال المبينة في المادتين ٩٧ (أ) و ٩٨ (ج) بحل الجمعيات أو الهيئات أو المنظمات أو الفروع المذكورة وإغلاق أمكتها . »

كما نصت المادة ٧٤ / ١ من القانون ٣٨٤ لسنة ١٩٥٦ بشأن الجمعيات والمؤسسات الخاصة على أن للقاضي (أن يحكم بإغلاق مقر الجمعية أو المؤسسة وفروعها أو إحداها لمدة محددة أو غير محددة .. وله كذلك مصادرة الأشياء المستعملة في الجريمة بحسب الأحوال) ..

« كما قضت المادة ١٦ من القانون ٩٧ لسنة ١٩٧٦ بتنظيم التعامل بالنقد الأجنبي على أنه : يكون المسئول عن الجريمة في حالة صدورها من شخص اعتباري أو احدى

الجهات الحكومية أو وحدات القطاع العام هو مرتكب الجريمة من موظفي ذلك الشخص أو الجهة أو الوحدة مع مسؤوليته التضامنية معه عن العقوبات المالية التي قد يحكم بها ..

وهذا الأخير صريح في أنه نفى المسؤولية الجنائية عن نفس الشخص الاعتباري، وحمله فعسب المسؤولية التضامنية مع المتهم عن العقوبات المالية التي قد يحكم بها^(١)..
ويقصر تطبيق تلك النصوص على المجال الذي خصصه الشارع لها، وذلك لأن القانون الحالي لا يسلم بقاعدة عامة تقضى بالمسؤولية الجنائية للأشخاص الاعتبارية وذلك أن تقرير هذه المسؤولية يتطلب نصوصاً صريحة تحدد العقوبات الملزمة لطبيعة الشخص الاعتباري أو تدخل على العقوبات العادية من التعديل ما يجعلها صالحة لهذا الشخص^(٢)..

ولقد قرر المشرع في المادة ٢٥ فقرتها الثانية من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ على أن يكون الشخص الاعتباري مسؤولاً بالتضامن عن تنفيذ الغرامات التي يحكم بها على مثله أو المجهود إليه بإدارته أو أحد العاملين فيه ..

١٣ : تحديد الأشخاص الاعتبارية :

لقد نصت المادة ٥٢ من القانون المدني على أن الأشخاص الاعتبارية هي :
الدولة : وكذلك المديرات والمدن والقرى بالشروط التي يحددها القانون .
والادارات والمصالح وغيرها من المنشآت العامة التي يمنحها القانون شخصية اعتبارية .

٢ - الهيئات والطوائف الدينية التي تعترف لها الدولة بشخصية اعتبارية ..

٣ - الأوقاف ..

٤ - الشركات التجارية والمدنية ..

٥ - الجمعيات والمؤسسات المنشأة وفقاً للأحكام التي ستأتي فيما بعد ..

٦ - كل مجموعة من الأشخاص أو الأموال تثبت لها الشخصية الاعتبارية بمقتضى

نص القانون ..

(١) د/ رؤوف عبد - مبادئ القسم العام - الطبعة الرابعة سنة ١٩٧٩ ص ٩٥

(٢) د/ فهد حسني - شرح قانون العقوبات القسم العام ص ٥٢٨ ص ٦٥٠

(٣) د/ فهد حسني - د/ رؤوف عبد - مبادئ القسم العام - الطبعة الرابعة ص ١٩٧٩ - ص ٥٦٦

(٤) مكرر : وتبين التشريعات النظم للأشخاص الاعتبارية الأخرى من بينها

ولقد جاء بمذكرة المشروع التمهيدى للأعمال التحضيرية أن الاعتراف بالشخصية القانونية التى لا يتناولها النص بذاتها لابد فيه من نص خاص ..

ونوضح فى هذا المقام ان المادة الرابعة من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ قد نصت فى فقرتها الثانية على انه : يسرى هذا الحكم على كل من ينشئ اى مبنى لو يقيم او يجرى أى عمل من الأعمال المنصوص عليها فى الفقرة السابقة سواء كان من افراد او هيئات القطاع الخاص أو الجمعيات التعاونية او الوزارات او المصالح الحكومية والهيئات وشركات القطاع العام .. وقد نص القانون رقم ٦١ لسنة ١٩٦٣ باصدار قانون الهيئات العامة على انه ويمثل رئيس مجلس الادارة للهيئة فى صلاتها بالهيئات وبالأشخاص الأخرى امام القضاء (م ٩ / ١) (٥ مكرر)

ولقد ذهب بعض الآراء بخصوص هذا النص الى انه لا يمكن مطلقا اعتبار الدولة كمرتكب لجنحة أو مخالفة مثلما جاء فى احدى الأحكام الصادرة من القضاء الفرنسى . من أن ذلك تقتضيه الاعتبارات السياسية والقانونية واعتبارات الملازمة كذلك لأن مثل الدولة والذين يمارسون سيادتها ويقومون بتصريف شئونها اذا خانوا الأمانة التى حملوها واغرقوا بالسلطة فان الجزء الأوق يتعين ان يكون سياسيا فى المقام الأول وفقا للدستور والشرعة العامة التى تقرها امة من الأمم . على ان هذا التقرير لا يمنع من المساءلة الجنائية لمثل السلطة كأفراد وفقا لأحكام الدستور والقوانين الداخلية وبالتالي فانه لا يجوز مساءلة الدولة جنائيا لأن الدولة او من يمثلها من أشخاص ادارية - وهى القائمة على تصريف الأمور ورعاية مصالح الشعب - اذا قامت بممارسة النشاط الاجرامى تضحى غير جدية بالبقاء، ويكون النظام السياسى ذاته معييا، ولقد سارت بعض التشريعات على هذا الطريق واستبعدت صراحة او ضمنا المسؤولية الجنائية للدولة والأشخاص الاقليسية والأشخاص الادارية^(٦) ..

ولقد قضت محكمة النقض بان الأشخاص الاعتبارية على مناصت عليه للدولة ٥٢ / ١ من القانون المدنى الدولة والمديريات والمدن والقرى بالشروط التى يعدها القانون والادارات والمصالح وغيرها من المنشآت العامة التى يمنحها القانون شخصية اعتبارية، ويكون لها حق التقاضى ويكون لكل منها نائب يعبر عن ارادته (٥٢٣) مدنى، فاذا كان القانون لم يمنح مصلحة التنظيم الشخصية الاعتبارية ولم يتول مديرها حق تمثيلها امام القضاء وإنما جعلها تابعة لمجلس بلدى القاهرة الذى يمثل محافظها فى

(٦) د/ ابراهيم على صالح - المرجع السابق - ص ١٥٤ .

التقاضى، وكان محافظ القاهرة هو وحدة صاحب الصفة في تمثيل مصلحة التنظيم وكان لاصفة لوزارتي المالية والأشغال في تمثيل مصلحة التنظيم امام القضاء فان رفع الدعوى ضد مصلحة التنظيم ووزارتي الأشغال والمالية يجعلها غير مقبولة^(٧)..

رابعا : الأساس القانوني لمستولية ممثل الشخص الاعتبارى أو المهود إليه بالإدارة :
إن المثل القانونى للشخص الاعتبارى أو المهود إليه بالإدارة هو المسئول عما يصدر من الشخص الاعتبارى لو منه او احد العاملين فيه عن مخالفة لأحكام القانون ولائحته والقرارات المنفذة له .. كما يعاقب الممثل لو المهود اليه بادارة الشخص الاعتبارى بكل الغرامات المقررة عن هذه المخالفة ..

ولما كان من الطبيعى ان يكون مباشرة الشخص المعنوى لأنشطته بواسطة اشخاص طبيعيين يعملون باسمه وحسابه ودون ان يستيع ذلك القول بانه شخص وهمى لو إفتراضى بسبب عدم قدرته على القيام بها بذاته .. ولهذا قرر القانون ان يكون ممثل الشخص الاعتبارى او المهود اليه بادارته مسئولاً عما يقع من مخالفة القانون ولائحته التنفيذية ..

وبدون الخوض فى المناقشات التى ثارت والتى ينازع فيها الفقه كثيرا حول التكييف، لتلك الرابطة التى تنهض بين الشخص المعنوى والأشخاص الطبيعيين القائمين عليه فان تلك الرابطة انحصرت فى ثلاث نظريات اولها : كانت نظرية الوكالة وثانيها نظرية النيابة القانونية ثم نظرية العضو وعلى اساسى اى من تلك النظريات تعدد مسئولية الشخص الطبيعى القائم على الشخص المعنوى واذا كان النص قد حدد ان المسئول هو الممثل القانونى والمهود اليه بادارته فاننا نرى ان الأساس فى تحديد ذلك هو تلك التفرقة فى الأعمال التى تصدر من الأشخاص الطبيعية .. فقد تصدر اعمال عن أشخاص يعتبرون اعضاء، وقد تصدر تابعين فى الشخص الاعتبارى، ولاشك ان الممثل القانونى او المهود اليه بالادارة ليس تابعا بل هو عضو فى الشخص الاعتبارى وينظر اليه على انه جزءا لا يتجزأ من الشخص الاعتبارى ..

وترتيا على ما سلف يانه يصح القول بان مذهب التشريع المصرى فى شأن العلاقة بين الشخص المعنوى وبين الأشخاص الطبيعيين الذين يجسدون إرادته إما أنها مسئولية المتبوع عن التابع او من قبيل المسئولية غير المباشرة^(٨)..

(٧) تقض ١٩٦٣/٥/٩ - مجموعة أحكام النقض ١٤٢ - ٩١٢ .

(٨) د/ ابراهيم على صالح - المرجع السابق - ص ٢٤٧ .

اما القضاء المصرى فانه ذهب الى ان العلاقة او الرابطة التى تربط الشخص المعنوى بالأشخاص الطبيعيين القائمين على إرادته انها علاقة وكالة، ولو نيابة وعلى تكليف مساعدهم على انها من قبيل المسئولية عن فعل الغير. وفي هذا الصدد قضى بأنه « يحترم العضو المنتدب في شركات المساهمة - ما لم تحدد سلطاته - وكلياً عن مجلس الإدارة في تنفيذ قراراته وتصريف شئون الشركة وتمثيلها امام القضاء »^(٩٠).

وكذلك تجرى الكثير من الأحكام في ضوء توصيف علاقة الشخص المعنوى بالقائم على إدارته على استعمال لفظ ممثل او نائب، ومثالها الحكم الصادر من محكمة النقض في ٢٤ / ١٠ / ١٩٦٨ والذي سطر « الوقف باعتباره شخصاً اعتبارياً مسؤولاً قبل الغير عن الخطأ الذى يقع فيه من مثله ويضرب بهذا الغير »^(٩١)، وهذا الحكم الأخير يرد ذات المعنى الذى سجله الحكم الصادر من محكمة النقض في ١١ مارس سنة ١٩٤٨ والذي أورد أن « الوقف بأحكامه المقررة في الفقه الإسلامى والقانون المدنى شخص اعتبارى تكاملت فيه مقومات الشخصية القانونية ، والشخص الاعتبارى كما ان له وجوداً افترضه القانون فان له إرادة مفترضة هي إرادة الشخص الطبيعى الذى يمثله. فالخطأ الذى يقع من مثله بصفته هذه يعتبر بالنسبة الى الغير الذى اصابه الضرر خطأً من الشخص الاعتبارى .. فالحكم الذى يترتب المسئولية على جهة الوقف عن خطأ وقع من الناظر عملاً بالمادة ١٥١ من القانون المدنى (القديم) لا يكون خطأً ..

ولعله يستفاد من هذه الأحكام انها تسجل مبدأ ازدواجية اى وجود شخصيتين منفصلتين اولهما شخصية الأصل المعنوى. وثانيهما شخصية الوكيل او النائب ويضحه في الظل، ومثال ذلك الحكم الصادر من محكمة النقض بجلسته ٢٥ / ٦ / ١٩٧٠ والذي قرر ان الشركة ذات شخصية مستقلة عن شخصية مديرها باعتبارها الأصلية في الدعوى المقصودة بذاتها بالخصومة دون ممثلها فلا تتأثر بما يطرأ على شخصية هذا الممثل من تغيير »^(٩٢).

وفي ذات المعنى نقرأ لمحكمة النقض حكماً الذى يقضى « للشركة شخصية اعتبارية مستقلة عن شخصية من يمثلها - فإذا كان الاستئناف موجهاً منها باعتبارها الأصلية فيه المقصودة بذاتها في الخصومة دون ممثلها - فإذا ذكر اسمها المميز لها عن

(٩٠) نقض ١٩٦٦/١٠/٢٢ .

(٩١) مجموعة المكتب الفنى لتبويب أحكام - السنة ١٩ مدلى - العدد الثالث لقاعدة ١٩١ من ١٩٦٧ .

(٩٢) مجموعة المكتب الفنى لتبويب أحكام النقض المدنى - السنة العشرون - عدد ٢ - قاعدة ١٦٥ من ١٠٦٢ .

غيرها في صحيفة الاستئناف والحكم ، يكون كافيا لصحتها في هذا الخصوص وبالتالي فلا يعتد بالخطأ الواقع في صفة هذا الممثل^(١٢٦).

اما في مجال المساءلة الجنائية فان منطق الأحكام اكثر وضوحا في انفصام الشخص المعنوي وانفصاله عن ممثله واعتبار هذا الأخير من قبيل الغير بالنسبة للشخص المعنوي. رآية ذلك ما يسجله الحكم الصادر من محكمة النقض بجلسة ١٦ مايو سنة ١٩٦٧ والذي قرر : (الأصل ان الأشخاص الاعتبارية لاتسأل جنائيا عما يقع من ممثليها من جرائم اثناء قيامهم باعمالها ، بل ان الذي يسأل هو مرتكب الجريمة منهم شخصا ومؤدى هذا الحكم انه يلفظ نظرية العضو ويمركن إلى نظرية الوكالة او النيابة في اطار احكام المسؤولية المدنية متى انعقدت شرائطها^(١٢٧) ..

خاصا : المسؤولية المفترضة للممثل او المهود اليه بالادارة عما يقع من احد العاملين

فاذا صدر فعل البناء بدون ترخيص او البناء المخالف للمواصفات من الممثل القانوني او المهود اليه بالادارة يكون مسئولاً ، ولم يكتف المشرع بذلك بل اضاف انه في حالة صدور الفعل المؤثم من أى من العاملين في الشخص المعنوي فإن المسئول عن ذلك هو الممثل او المهود اليه بالادارة ولا شك ان تلك المسؤولية تقترب من المسؤولية المفترضة في القانون لأنه افترض على الممثل او المهود اليه بالادارة العلم بكل مايجرى داخل الشخص المعنوي وكل مايقوم به الأفراد والأعضاء والتابعون في الشخص المعنوي، وذلك لأن الممثل القانوني للشخص المعنوي هو بمثابة عقل الشركة . ولقد تقررت في القانون العديد من النصوص التي قررت المسؤولية على اساس المسؤولية المفترضة الاستثنائية أو المسؤولية عن عمل الغير .. ولذلك ذهب البعض إلى أن هذا النص متقدماً لأن المفروض ان يسأل فقط الشخص المهود اليه بادارة الشخص الاعتباري ادارة يدخل في اختصاصها النظر او الاشراف على أعمال البناء^(١٢٨) ..

ومع تقديرنا لهذا الا اننا نرى ان هذا الرأي قد اغفل أن المشرع قد عالج حالات أخرى كثيرة وجعلها تحت طائلة المسؤولية المفترضة او المسؤولية عن عمل الغير كما سبق الإشارة، وبالتالي فنحن نرى ان هذه المادة هي نص خاص بتطبيق المسئولة المفترضة

(١٢٦) مجموعة المكتب الفني لدراسات أحكام النقض للدفن السنة المشروعة عدد ٢ قاعدة ١١٧٢ من ١٩٦٢ .

(١٢٧) مجموعة المكتب الفني لدراسات أحكام محكمة النقض (جنائي) السنة الثامنة عشرة العدد الثاني — قاعدة ١٣١

— ص ٦٨١ . والأحكام السابقة المشار إليها في كتاب المستشار الدكتور / إبراهيم علي صالح المرحوم السابق من ٢٤٧ وما بعدها .

لو المسئولة عن عمل الغير.. ويلعب الدفع بعدم قبول الدعوى لرفعها على غير ذي صفة دورا بارزا في هذا الصدد، وإذا كان الاتهام قد تم توجيهه إلى شخص غير الممثل لو المقصود إليه بالإدارة (١٤) مكرر..

ولذلك قد يكون رئيس مجلس إدارة الشركة أو الهيئة العامة أو مديرها هو الممثل القانوني وأيضا فإن الوزير هو الممثل القانوني لوزارته وبالتالي يكون مسئولا بصفته عن أى مخالفة لأحكام القانون ولا يمنع ذلك من أن يكون الاتهام قاصرا في الاستناد إلى الممثل القانوني ..

بل يضاف إليه ذلك الشخص الذى أقر الفعل المؤثم وفي نطاق قوانين المباني يكون هو الشخص الذى يدخل في نطاق وظيفته القيام بتلك الأعمال المخالفة التى له عليها الاشراف ..

سادساً : مسئولية الشخص الاعتبارى عن الغرامة :

أشار نص الفقرة الثانية من المادة ٢٥ الى ان الشخص الاعتبارى يكون مسئولا بالتضامن عن تنفيذ الغرامات التى تحكم بها على ممثله أو المجهود إليه بإدارته أو أحد العاملين فيه، والملاحظ على هذا النص ان مسئولية الشخص الاعتبارى هى مسئولية تضامنية عن تنفيذ الغرامة فقط ..

أى أن الشخص المعنوى يكون مسئولا مسئولا مدنية عن الغرامة المحكوم بها على ممثله أو المجهود إليه بإدارته أو أحد العاملين فيه مسئولية مدنية بينما لم تنقرر مسئولية الجنائية في هذا الصدد ..

وفي هذا الفرض فإن التشريع لا يعترف بمسئولية الشخص الاعتبارى جنائيا فلا يقيم عليه الدعوى الجنائية ولا يصدر عليه الحكم مباشرة ولكن يلتزم الشخص المعنوى عند تنفيذ الغرامة بالتضامن مع ممثله أو المجهود إليه بإدارته الذى ارتكب ما يعاقب عليه القانون أثناء ممارسته لوظيفته أو نشاطه لحساب الشخص القانونى ..

(١٤) د/عبدالنصر العطار - تشريعات تنظيم المباني ص ١٢٢ .

(١٤) مكرر : وتظهر المشكلة في حالة ما إذا استند الاتهام إلى الممثل أو المجهود إليه بالإدارة في الشخصية الاعتبارية ثم زالت عنه هذه الصفة بعد رفع الأحكام عليه مثل رئيس مجلس إدارة الشركة ترفع عليه الدعوى ثم قبل الحكم فيها بحال إلى الممثل أو بترك الوظيفة فهنا يقبل الدفع بعدم القبول ويستند الاتهام إلى الممثل الجديد .

وتعتبر المسؤولية هنا مسئولية غير مباشرة بينما تتوافر المسئولية المباشرة عندما تسند الجريمة للشخص المعنوى فترفع عليه الدعوى وتحكم عليه بالجزاءات المقررة^(١٥)..

وفي التشريع المصرى نجد امثلة قليلة لتلك المسئولية اذ تقرر المادة ٥٨ من المرسوم بقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٤٥ بشأن التكوين مايلى :

«تكون الشركات والجمعيات والهيئات مسئولة بالتضامن مع المحكوم عليه بقيمة الغرامة والمصاريف» .. وكذلك بنفس المعنى المادة العاشرة من المرسوم بقانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٤٥ الخاص بالتسوية الجزية ..

والمسئولية هنا مسئولية مدنية عن الغرامة بمعنى ان المفروض هنا هو ان التهمة لا تسند الى الشخص الاعتبارى ولا تقام عليه الدعوى، وانما تسند التهمة او تقام الدعوى على مديره او مثله القانونى ولكن عند الحكم بالغرامة فان الشخص القانونى يكون مسئولاً بالتضامن مع المحكوم عليه في سدادها^(١٦)..

ونود أن نشير الى ان المادة ٤٥ من قانون العقوبات المصرى تقرر التضامن في تنفيذ الغرامات النسبية ومقتضى التضامن في الغرامات على النحو الوارد بالنص هو انه عند الحكم على ممثل الشخص المعنوى او المجهود اليه بادارته أو احد العاملين فيه بالغرامة فانه يمكن للدولة اقتضاء الغرامة المحكوم بها على اى من الافراد السابقين او عليهم جميعا اقتضاءها من الشخص الاعتبارى لانه اذا كان احد المحكوم عليهم موسرا كقاعدة عامة في التضامن فانه يتحمل الغرامات المحكوم بها على المصيرين وهذا هو مايمت كقاعدة عامة في التضامن بالنسبة للأشخاص المعنوية.. وذهب المشرع الى ذلك لضمان حقوق الخزنة العامة، واذا كان الاجماع بين رجال الفقه الجنائى يكاد يتعقد على نقد نظام التضامن في الغرامات واعتباره دخيلا وغريبا على القانون الجنائى واثرا باقيا من القانون القديم ولا يرى فيه الفقه تحقيقا لأى مصلحة اللهم سوى مصلحة الخزنة العامة في تيسير تحصيل الغرامات وهذه المصلحة هي مصلحة مالية بحتة وليست مصلحة عقابية، الأمر الذى دعا البعض في النهاية الى وجوب ان يختفى تماما هذا النظام من نطاق القانون الجنائى الحديث والمناقض لمبدأ شخصية العقوبة ومبدأ تفريد العقوبة والذى لا يتحقق اى هدف عقابى^(١٧)..

(١٥) د/عمود محمود مصطفى - شرح العقوبات القسم العام ١٩٦٤ - ص ٤٢٦ .

(١٦) د/ سمير الجوزورى - الغرامة الجنائية ١٩١٧ ص ١٩٣ ص ٣٧٧ .

(١٧) د/ سمير الجوزورى - الغرامة الجنائية - رسالة دكتوراه ص ٣٤٠ بند ٢٠١ ، وص ٣٥٠ بند ٢١١ .

وأينا الخاص :

ونحن نختلف عن هذا الاجماع الا اننا نرى انه اذا كان لنظام التضامن في دفع الغرامة عيوبه الكثيره والمتعددة والتي جعلت البعض ينادى بالغائه تماماً، فاننا نرى ان غالبية النقد الذى وجه إليه يكاد لا ينطق على الأشخاص الاعتبارية ولذلك فنحن نؤيد المشرع فيما ذهب اليه من تقرير المسؤولية التضامنية للشخص الاعتبارى مع الممثل لو المعهود اليه بإدارته وأحد العاملين فيه عن دفع الغرامة في المباني ..

والجزاءات التى يتعرض لها الشخص المعنوى هى التى تتفق وطبيعته كالحل والغرامة والغلق ومن ذلك ايضا المنع من ممارسة المهنة ..

سابعاً : تطبيقات قضائية

على الأشخاص الاعتبارية

١ - الأشخاص الاعتبارية على ما نصت عليه المادة ٥٢ / ١ من القانون المدنى هى الدولة والمديريات والمدن والقرى بالشروط التى يحددها القانون والادارات والمصالح وغيرها من المنشآت العامة التى يمنحها القانون شخصية اعتبارية .. ويكون لها حق التقاضى ويكون لكل منها نائب يعبر عن ارادته (م ٥٣ مدنى) . فإذا كان القانون لم يمنع مصلحة التنظيم الشخصية الاعتبارية ولم يحول مديرتها حق تمثيلها امام القضاء وانما جعلها تابعة لمجلس بلدى القاهرة الذى يمتلئ محافظها في التقاضى وكان محافظ القاهرة هو وحده صاحب الصفة في تمثيل مصلحة التنظيم وكان لاسفة لوزارتي المالية والأشغال في تمثيل مصلحة التنظيم أمام القضاء ، فإن رفع الدعوى ضد مصلحة التنظيم ووزارتي الاشغال والمالية يجعلها غير مقبولة (٩ / ٥ / ١٩٦٣ - م نقض م - ٦٧٢) ..

٢ - و ه متى كان الثابت ان المبلغ الذى اقامت الشركة المطعون عليها الدعوى بطلب استرداده على اساس انها دفعت بغير حق قد دفع الى مصلحة المجارى على دفعتين في سبتمبر سنة ١٩٥٠ ويناير سنة ١٩٥١ وكانت مصلحة المجارى في هذا الحين تابعة لوزارة الشئون البلدية والقروية (الطاعنة) وفرعا من فروعها مما يعتبر معه ان هذا المبلغ قد دخل في ذمة هذه الوزارة وكان قرار وزير الشئون البلدية والقروية رقم ١١٦ لسنة ١٩٥١ الذى قضى بالحاق اقسام مصلحة المجارى بمجلس بلدى القاهرة لم يعمل به الا من تاريخ نشره في اول مارس سنة ١٩٥١ ولم يترتب هذا إلحاق على القانون رقم ١٤٥ لسنة ١٩٤٩، فان للحكم المطعون فيه اذا اعتبر توجيه الدعوى الى وزارة الشئون البلدية والقروية صحيحا ولها وحدها بالمبالغ المطالب بها على الاساس التقدم

الذكر لا يكون مخالفا للقانون ، (١٤ / ١١ / ١٩٦٣ - م نقض م - ١٤ - ١٠٥١) ..

٣ - و مؤدى نص الفقرة الثالثة من المادة الرابعة عشرة من قانون المرافعات السابق - الذى رفع الاستئناف فى ظله - ونص المادة السادسة من القانون رقم ٧٥ لسنة ١٩٦٣ فى شأن تنظيم ادارة قضايا الحكومة ، ان تلك الادارة - فى ظل قانون المرافعات - السابق - انما تنوب عن الحكومة والمصالح العامة والمجالس المحلية وكذلك عن الهيئات العامة التى تباشر مرافق الدولة ولها كيان مستقل وشخصية معنوية معتبرة فى القانون العام ، على اساس ان الهيئات كانت فى الأصل مصالح حكومية ثم رأت الدولة ادارتها عن طريق هيئات عامة وخروجها بالمرافق التى تتولى تسييرها عن جهود النظم الحكومية .. فتمنحها شخصية مستقلة تحقيقا لغرضها الأساسى وهو اداء خدمة ، اما الشركات التابعة للمؤسسات العامة والتى كان الغرض الأساسى منها هو ممارسة نشاط تجارى او صناعى او زراعى او مالى وتستقل بميزانيات تعد على نمط الميزانيات التجارية وتؤول اليها ارباحها بحسب الأصل وتحمل بالخسارة فانها لا تعتبر من الأشخاص العامة ومن ثم لا يسرى عليها حكم الفقرة الثالثة من المادة الرابعة عشرة من قانون المرافعات السابق ولا حكم المادة السادسة من القانون رقم ٧٥ لسنة ١٩٦٣ أنف الذكر .. (٢٠ / ٢٠٠ - ١٩٧٣ - م نقض م ٢٤ - ٢٨٢) ..

٤ - نص القانون رقم ١٤٦ لسنة ١٩٥٧ نظام هيئة قناة السويس الذى أنشأ هذه الهيئة على اعتبارها هيئة عامة ذات شخصية اعتبارية مستقلة وعلى أنها تختص دون غيرها بإصدار وتنفيذ اللوائح التى تقتضيها حسن سير المرفق وعلى ان يكون لها فى سبيل القيام بواجباتها ومباشرة اختصاصاتها جميع السلطات اللازمة لذلك وبوجه خاص يكون لها تملك الأراضى والعقارات بأية طريقة بما فى ذلك نزع الملكية للمنفعة العامة .. واذا كان القرار بنزع ملكية العقار للمنفعة العامة يتضمن فى ذاته تخصيص هذا العقار تلك المنفعة فان المشرع بتحويله هيئة قناة السويس سلطة نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة يكون بذلك قد خولها تخصيص أى عقار من عقاراتها لخدمة مرفق قناة السويس وهو نوع من المنفعة العامة، لأن من يملك نزع عقار مملوك للغير لمنفعة عامة يملك من باب اولى تخصيص عقار مملوك له لهذا الغرض ..

(٨ / ٢ / ١٩٦٨ - م نقض م - ٢٣٠) ..

٥ - للهيئة العامة لشئون سكك حديد جمهورية مصر التي أنشئت بالقانون رقم ٣٦٦ لسنة ١٩٥٦ تعتبر القواعد التي وضعها هذا القانون لتنظيمها وطبقاً للضوابط التي يقررها الفقه الإداري للتمييز بين الهيئات العامة والمؤسسات العامة والتي ورد ذكرها في المذكرة الإيضاحية للقانون رقم ٦٠ سنة ١٩٦٣ بشأن المؤسسات العامة - تعتبر هذه الهيئة من الهيئات العامة وليست مؤسسة عامة لأنها كانت في الأصل مصلحة عامة حكومية رأت الدول إدارتها عن طريق هيئة عامة للخروج بالمرفق عن النظام (الروتين) الحكومي وقد منحها المشرع شخصية اعتبارية مستقلة - كما أن الغرض الأساسي لها هو أداء خدمة عامة - وإن كان لهذه الخدمة طبيعة تجارية - في حين أن الغرض الأساسي للمؤسسة العامة يكون ممارسة نشاط تجاري أو صناعي أو زراعي أو مالي ، وكما أن قانون إنشاء هيئة السكك الحديدية وإن نص على أن تكون لها ميزانية سنوية مستقلة إلا أنه ألحق هذه الميزانية بميزانية الدولة وبذلك تتحمل الدولة ماقد يصيبها من خسائر ويؤول إليها ماثقله الهيئة من أرباح المؤسسة العامة بحسب الأصول تؤول إليها وتحمل هي الخسارة، ثم إن الرقابة التي جعلها ذلك القانون لوزير المواصلات على الهيئة وعلى قرارات مجلس إدارتها هي من نوع رقابة الدولة على الهيئات العامة والتي لا نظير لها في المؤسسات العامة ، وقد أكد المشرع هذا النظر احراً بإصدار قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٧١٥ لسنة ١٩٦٦ الذي نص في المادة الأولى على اعتبار الهيئة العامة لشئون السكك الحديدية - هيئة عامة في تطبيق القانون رقم ٦١ لسنة ١٩٦٣ بشأن الهيئات العامة ..

(١٠/٤/١٩٦٩ - م نقض م - ٢٠ - ٥٨٨) ..

٦ - نصت المادة ١/٥٢ من القانون المدني أن الأشخاص الاعتبارية هي الدولة والمديريات والمدن والقرى بالشروط التي يحددها القانون شخصية اعتبارية ويكون لها حق التقاضي ويكون لكل منها نائب يعبر عن إرادته (م ٣٥ من القانون المدني) فإذا كان القانون لم يمنح مصلحة التنظيم - وهي تابعة لمجلس بلدى القاهرة الذى يمثلها محافظها في التقاضى - الشخصية المسوية ولم ينول مديرها حق تمثيلها امام القضاء فإن رفع الدعوى عليها في شخص مديرها يجعلها غير مقبولة ، وإذا خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر يكون قد اخطأ في تطبيق القانون مما يستوجب نقضه ..

(١٩٦٢/١٢/١ - م نقض م - ١٣ - ٩٦١) ..

(١٩٧٨/٣/٢٩ الطعن ٦٢٨ لسنة ٤٤ ق) ..

البطريرك بوصفه رئيسا لمجلس الأقباط الأرثوذكس - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة (١) هو الذى يختص دون غيره بوسامة القس وتزويدهم ونقلهم من كنيسة الى اخرى وعزلهم وتجريدهم وان الكهنس والقسس والعاملين بها خاضعون لتبعيته واشرافه وتعتبر عقود العمل المبرمة مع هؤلاء قائمة بينهم وبين البطريركية ولو اقتضى التنظيم المالى فى هذه الكنائس صرف اجورهم من الهيئات او الجمعيات التى تتولى الادارة - نيابة عن البطريرك ، وأن علاقة الكاهن لدى الهيئة الكنسية للالتباط الأرثوذكس هى علاقة عمل ..

(١٩٧٢/١٢/٢٣ - م نقض م ٢٣ - ١٤٥٦) ..

٩ - الأندية الرياضية هى من الهيئات التى تخضع لأحكام القانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٦٥ بشأن الهيئات الخاصة للعاملين فى ميدان رعاية الشباب طبقا لنص المادتين ٥٨، ١ منه وتسرى فى شأنها احكام القانون رقم ٣٦ لسنة ١٩٦٤ بشأن الجمعيات والمؤسسات الخاصة عملا بمصرح نص الفقرة ٢ من المادة ١ اصدار القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٦٥ ، ولئن كانت المادة ٢ من هذه المواد قد اوجبت على تلك الهيئات تعديل نظمها وطلب شهرها فى خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون رقم ٩ يونية سنة ١٩٦٥ الا انها - فضلا عن ان هذا الميعاد لم يكن قد انقضى عند صدور القرار المطعون فيه - لم ترتب الحل جزاء على تخلفها عن اتخاذ اجراءات الشهر فى الميعاد .. اذا كان ذلك وكانت المادة ٢ من القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٦٥ تنص على أن تعتبر الهيئات الخاصة العاملة فى ميدان رعاية الشباب من الهيئات الخاصة ذات النفع العام .. وكانت القرارات الجمهورية المشار اليها بسبب الطعن خاصة بصرف منحة لموظفى وعمال الحكومة والهيئات فان القرار المطعون فيه اذ رتب على هذا النظر ان استبعد تطبيق هذه القرارات على عمال النادى المطعون ضده لايكون مخالفا للقانون ..

(١٩٧٢/٦/١٠ - م نقض م ٢٣ - ١١٠١) ..

١٠ - اذا كان الثابت ان المطعون عليهما قد وقعا الحجز تحت يد الطاعن بصفته مديرا للمعهد .. الخاص واختصاصه فى الدعوى امام محكمة اول درجة بهذه الصفة للحكم بالزامه بالمبلغ المحجوز من اجله ولما قضى برفض الدعوى وجها اليه الاستئناف بصفته مديرا للمدرسة الخاصة وهو الاسم الصحيح للمعهد سالف الذكر ، وكان الطاعن قد تمسك فى دفاعه امام محكمة الموضوع بأنه لايقوم بادارة المدرسة الخاصة ولا يمثلها ،

تديرها صاحبها واستدل على صحة دفاعه بشهادة صادرة من مديرية التربية والتعليم ولما كانت المدرسة الخاصة وهي منشأة فردية مملوكة للسيدة .. لاعتبر شخصا اعتباريا له ذمة مستقلة ، بل هي جزء من ذمة صاحبها وتكون هي صاحبة الصفة في الخاصة عنها اتم القضاء لو من يقوم بادارة المدرسة في الحالات التي نصت عليها المادة الخامسة من القانون رقم ١٦٠ لسنة ١٩٥٨ وهي حالة فقد صاحب المدرسة الشروط المنصوص عليها في المادة الرابعة من هذا القانون او في حالة وفاته او الحجز عليه وذلك الى ان يتم تعيين من يحل محل صاحب المدرسة لا يغير من هذا النظر مانصت عليه المادة السادسة من القانون رقم ١٦ لسنة ٦٩ الذي ألغى القانون رقم ١٦٠ لسنة ١٩٥٨ سالف الذكر من انه يشترط في صاحب المدرسة الخاصة ان يكون شخصا اعتباريا اذا استثنت المادة المذكورة من هذا الشرط ، واذا استند الحكم المطعون فيه فيما قرره من ان الطاعن هو مدير المدرسة المذكورة الى ماورد في محضر الحجز من المحضر خاطبه بهذه الصفة مع ان المحضر يكلف بالتحقق من صفة من تسلم منه الاعلان ولم يعلن الحكم يبحث دفاع الطاعن سالف الذكر وهو دفاع جوهري قد يتغير به وجه الرأى في الدعوى فان الحكم يكون قد اخطأ في تطبيق القانون وشابه تصور يطله ..

(١٠/٢/١٩٧٦ - م تقضى م - ٢٧ - ٤١٤) ..

١١ - مؤدى نصوص القانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٦١ - بتأميم بعض الشركات والمنشآت ومذكرته الايضاحية ان الشارع لم يشأ انقضاء المشروع المؤم بمقتضى هذا القانون بل رأى الابقاء على شكله القانونى واستمرار ممارسته لنشاطه مع اخضاعه لاشراف الجهة الادارية التى يسرى الحاقه بها وكذا الاشراف لايمنى زوال شخصية المشروع المؤم بل تظل له الشخصية الاعتبارية التى كانت له قبل التأميم ، كما ان املولة اسهم الشركات ورؤس الأموال للمنشآت المؤممة الى الدولة مع تحديد مسئوليتها عن التزاماتها السابقة حدود مآل اليها من أموال وحقوقها بتاريخ التأميم لاييس الشكل القانونى الذى كان لها ولما كانت الشركة - مالكة السيارة موضوع الجريمة محل التعويض من بين الشركات المؤممة بمقتضى القانون المذكور وقد احققت بمؤسسة النقل والمواصلات ثم بالمؤسسة المصرية العامة للنقل الداخلى وكان من بين اغراض المؤسسة المصرية العامة للنقل الداخلى وكان من بين اغراض المؤسسة الاخيرة الاشراف على الشركات الملحقه بها التى تتكون منها لمواهم ذلك الاشراف المنحول للمؤسسات العامة على الشركات التى احققت بها بمقتضى القانون سالف الذكر وهو مالا يفقد هذه الشركات شخصيتها الاعتبارية او أهليتها في التقاضى .. ومن ثم فان الحكم المطعون فيه اذ قضى برفض الدفع

بعدم قبول الدعوى المدنية قبل المؤسسة المصرية العامة للنقل الداخلى لرفعها على غير
ذى صفة قد اخطأ فى تطبيق القانون بما يتعين معه نقضه و تصحيحه والقضاء بعدم
قول الدعوى المدنية قبل المؤسسة المذكورة ..

(١٩٦٤/٦/٢٤ - م نقض م - ١٤ - ٥٦٥) ..

١٢ - اذا كان لانزاع بين الطرفين فى ان المدرسة منشأة فردية مملوكة للمطعمون
ضده وبالتالي لاتعد شخصا اعتباريا له ذمة مالية مستقلة ، بل هى جزء من ذمة
صاحبها ، فما يصيب تلك المنشأة من اضرار انما يصيب ذمة المطعمون ضده شخصا
وبالتالى يكون هو صاحب الصفة فى المخاصمة عنها امام القضاء وكان المطعمون فيه انتهى
الى القضاء برفض الدفع بانعدام صفة المطعمون فى التقاضى ، انه لا يكون قد اخطأ فى
القانون ، ولا يؤثر فى ذلك ما يبيح عليه الطاعن من قصور فى اسبابه القانونية ذلك لأنه
المقرر فى قضاء هذه المحكمة انه لا يطل الحكم مجرد القصور فى اسبابه القانونية مادام
لم يؤثر فى النتيجة الصحيحة التى انتهى اليها ..

(١٩٧٣/٦/١٢ - م نقض م - ٢٤ - ٧٧٥) ..

١٣ - اذا كانت المواد ١ من القانون ٢٢ لسنة ٥٧ ، ٢ ، ٤ ، من القانون ١١٧
لسنة ١٩٦١ لم تعرض للعلاقة بين المركز الرئيسى للبنك والفروع التابعة له و لم تمس
اهلية المركز الرئيسى فى التقاضى عن فروعه اينما وجدت ولو فى الخارج ، فان مقتضى
ذلك أن يظل فرع البنك و الخارج - هو الطرف الآخر فى التعهد موضوع النزاع -
تابعا كما كان المركز الرئيسى دون ان يستقل بشئونه عنه بسبب التأمين وتبقى للمركز
الرئيسى - المطعمون عليه - صفاته فى مباشرة الخصومة عن هذا الفرع ..

(١٩٦٧/١١/٢١ - م نقض م - ١٨ - ١٧٢٠) ..

الباب السادس
أحكام موانع المسؤولية في المباني

الباب السادس

الأحكام المتعلقة بموانع المسؤولية في المبادئ

تقسيم :

موانع المسؤولية في القانون هي الجنون أو العاهة العقلية ثم السكر غير الاختياري ثم القوة القاهرة أو الحادث الفجائي ..
ولن نعرض الا للسببين الاولين فقط لارتباطهما بالمبادئ اما السبب الثالث فنادر التطبيق ..

الفصل الأول

الجنون أو العاهة العقلية

١- تمهيد :

لقد نصت المادة ٦٢ عقوبات على انه (لا عقاب على من يكون فاقد الشعور او الاختيار في عمله وقت ارتكابه الفعل اما الجنون او عاهة في العقل وإما لغيوبة ناشئة عن عقاقير مخدرة ايا كان نوعها اذا اخدها قهراً عنه او على غير علم منه بها .

كما ان المادة ٣٣٩ اجراءات قد نصت على انه (اذا ثبت ان المتهم غير قادر على الدفاع عن نفسه بسبب عاهة في عقله طرأت بعد وقوع الجريمة يوقف رفع الدعوى عليه او محاكمته حتى يعود اليه رشده ويجوز في هذه الحالة لقاضي التحقيق او للقاضي الجزئي كطلب النيابة العامة او مستشار الاحالة او المحكمة المتظورة امامها الدعوى اذا كانت الواقعة جنائية او جنحة عقوبتها الحبس اصدار الأمر بمعجز المتهم في احد المحال المعدة للأمراض العقلية الى ان يتقرر اخلاء سبيله ..

اي ان قانون العقوبات قد عالج الجنون وعاهة العقل وقت ارتكاب الجريمة، اما قانون الاجراءات الجنائية فلقد عالج ذلك بعد ارتكاب الجريمة .. ويلاحظ ان البناء بدون ترخيص قد يقوم الشخص به اذا كان في حالة جنون متقطع فقط دون الجنون المستمر

وينجأ الكثير من المحامين الى هذا الطريق بعد دراسة القضية اذا كانت الدعوى مقفولة اي ليس لها حلول قانونية اخرى .. اي انه الطريق الوحيد او الطريق الأخير امام الدفاع، ولذلك فقد يحدث ان يدفع المحامي بالجنون لو عاهة العقل ثم يقوم المتهم

بالتنازل عن هذا الدفع، ولاشك ان العبرة هي بطلبات الأصيل وبتنازله، وذلك لان المحامي لا يحدو ان يكون مجرد وكيل ..

وفي الغالب - من الناحية العملية - تحال الدعوى الى مصلحة الطب الشرعى لبيان حالة المتهم العقلية .. والتقدير الفنى هو الممول عليه في هذا الصدد .. وذلك بالرغم من ان تطبيق احكام القضاء اعتبرت ذلك من سلطان محكمة الموضوع دون تعقيب عليها وذلك بملاحظة حالة المتهم باعتبار ذلك من سلطاتها في تقدير الدليل .

٢ - الدفع بالجنون من الدفوع الجوهرية :

ولما كان الدفع بالجنون او توافر العاهة العقلية من الدفوع الجوهرية فانه يلغى التزاما على عاتق المحكمة عند الدفع به أن تتصدى له وتقوم بالرد عليه بأسباب سائغة وكافية سواء بالقبول او الرفض فان هي لم تفعل كان حكمها قاصرا مستوجبا نقضه .. كما ان عدم الرد على هذا الدفع كلية يجعل الحكم معيا بالتقصير في السبب لعدم الرد على الدفاع الجوهرى الذى اثر ومن ثم فانه يخضع للشروط التى تخضع لها الدفوع الجوهرية وهى :

١ - إثارة الدفع قبل انقضاء باب المرافعة ..

٢ - أن يكون للدفع أصل ثابت في الأوراق ..

٣ - أن يكون الدفع صريحا جازما بقرع سمع المحكمة ..

٤ - أن يكون الدفع ظاهر التعلق بموضوع الدعوى ..

٥ - عدم التنازل عن الدفع ..

٦ - استناد المحكمة الى الدفع وعدم الرد عليه ..

وإذا كانت المحكمة لا توجد بها تطبيقات لهذا الدفع حتى الآن الا ان القواعد العامة تطبق في هذا الصدد على قوانين البناء ولذلك قضت محكمة النقض بأن الإشارة عرضا الى ان المتهم كان بحالة غير طبيعية طلبا لعرض المتهم على اخصائى لفحص قواه العقلية ..

وإذا كان الدفاع عن المتهم قد اقتصر في مرافحته على الإشارة عرضا الى ان المتهم كان بحالة غير طبيعية فذلك لا يعتبر طلبا لعرض المتهم على اخصائى لفحص قواه العقلية بل هو يفيد ترك الأمر للمحكمة تقدر كما ترى، فاذا كان الظاهر بما أراد الحكم أن المحكمة قد استخلصت ان المتهم اقترف جريمة وهو حافظ لشعوره ، واختياره ، ورد على ماتمسك به المدافع من جهة حالته العقلية .. ولم تأخذ به بناء على ماتحققه من ان

المتهم ارتكب جرمه باحكام وتدمير .. وانه لم يعترف الا بعد ان قويت حوله الشكيات وضاعت في وجهه السبل ، ففى ذلك مايكفى لسلامة الحكم .. وليست المحكمة ملزمة بأن تستعين برأى اخصائى مادامت هى من جانبها لاترى انها فى حاجة الى ذلك^(١).. وأن العبرة فى تقدير شعور المتهم اختياره لتقرير مسؤوليته الجنائية هى بما تكون

عليه حالته العقلية وقت ارتكاب الجريمة لاسيما قد كانت عليه قبل ذلك، فاذا كان الدفاع قد استند الى ان المتهم غير مسئول لأنه كان قد اصيب منذ سنوات بالجنون وقدم شهادة من احد الأطباء دالة على ذلك ، ورأت المحكمة من اجابات المتهم فى التحقيق الذى اجرى عقب الحادثة مباشرة انه كان سليم العقل وقت ارتكاب الجريمة ثم قالت ان الشهادة الطبية المقدمة لاتعارض مع مآرائه من ذلك لأنها فضلا عن صدورهما من غير اخصائى وعن حادث وقع قبل تحريرها بسنوات لاتدل بذاتها على ان المتهم كان وقت اقترافه الجريمة فى حالة جنون فذلك باعتباره تقديرا للوقائع المعروضة على المحكمة يجب ان يترك امره للمحكمة وحدها ولايصح اذن إلزامها بالاستعانة فيه برأى قى^(٢).

وأنه لا يحق لمحكمة الموضوع ان تستند فى اثبات عدم جنون المتهم الى القول بانه لم يقدم دليلا .. بل ان من واجبها فى هذه الحالة ان تثبت هى من انه لم يكن مجنونا وقت ارتكاب الحادث ولاتطالبه هو باقامة الدليل على دعواه. كذلك لايصح الاعتماد على ان من يدعى الجنون ولم يبد انه مجنون فى الوقت المناسب اثناء المحاكمة لأن ذلك لايصح الاستدلال به الا فى حق من لم يطعن فى سلامة عقله^(٣).

وأنه إذا كانت المحكمة لم تلاحظ على المتهم ان به جنونا او عاهة بعقله .. وكان المدافعون عنه لم يثبروا شيئا فى صدد هذا امامها وكانت جميع الأوراق المقدمة منه فى طعنه على الحكم لاتفيد انه كان وقت المحاكمة مصابا فى عقله .. فلا يكون ثمة وجه للمساس بالحكم الصادر بادانته هذا المتهم^(٤)..

وأن الجنون او عاهة العقل المعفيان من المسؤولية هما اللذان يجعلان الجاني وقت الجريمة فاقد الشعور أو الاختيار - تقدير الجنون أو العاهة العقلية - موضوعى ..

(١) طعن رقم ٢١١ لسنة ١٠ ق ١٩٤٠/٤/٢٢ .

(٢) طعن رقم ١٢٨ لسنة ١٠ ق جلسة ١٩٤٠/٥/١٣ .

(٣) طعن رقم ١٩٥٢ لسنة ١٨ ق جلسة ١٩٤٨/١٢/١٣ .

(٤) طعن رقم ٢١٧٢ لسنة ١٨ ق جلسة ١٩٤٩/٥/٢٤ .

ان الجنون او العادة في العقل اللذين أشارت اليهما المادة ٦٣ من قانون العقوبات ورتبت عليهما الاعفاء من المسؤولية ، هما اللذان يجعلان الجاني وقت ارتكاب الجريمة فاقدا للشعور او الاختيار فيما يعمل وتقدير ذلك امر يتعلق بوقائع الدعوى يفصل فيه قاضي الموضوع دون معقب عليه^(١)..

وأن تقدير حالة المتهم العقلية التي يترتب عليها الاعفاء من المسؤولية الجنائية امر يتعلق بوقائع الدعوى يفصل فيه قاضي الموضوع بما لا معقب عليه طالما أنه يقيمه على أسباب سائفة .. فإذا كانت قد ردت على عدم مسؤولية الطاعن ، استنادا الى الشهادة الطيبة المقدمة منه ، بأنها لا تنطمن الى صحتها لما استبان لها من تصرفات المتهم ومسلكه في ادوار التحقيق وطريقه تأويله لأقواله فيه من انه كان متمتعا بقواه العقلية في وقت ارتكابه الحادث وخلصت من ذلك الى مسؤوليته عن الفعل الذي وقع منه فانه لا يصح مجادلته في ذلك^(٢)..

وأنه من المقرر ان تقدير حالة المتهم العقلية التي يترتب عليها الاعفاء من المسؤولية الجنائية امر يتعلق بوقائع الدعوى يفصل فيه قاضي الموضوع بلا معقب طالما انه يقيمه على اسباب سائفة .. لما كان ذلك ، وكان الحكم قد اثبت في منطق سليم وبأدلة سائفة سلامة ادراك الطاعن وقت اخراجه الجريمة ووقت اعترافه بارتكابه ورد على مائسك به الدفاع بشأن حالة الطاعن العقلية ، ولم يرد الأخذ به واجابته بناء على ماتحققته المحكمة من ان الطاعن وقت ارتكابه الحادث كان حافظا لشعوره واختياره وهي غير ملزمة بالالتجاء إلى أهل الخبرة إلا فيما يختص بالمسائل الفنية البحتة التي يتعذر عليها أن تشق طريقها فيها فإن النعي على الحكم بدعوى الاخلال بحق الدفاع لا يكون مقبولا^(٣)..

لما كانت المادة ٣٤٢ من قانون الاجراءات الجنائية المعدلة بالقانون رقم ١٠٧ لسنة ١٩٦٣ تنص على انه (اذا صدر امر بأن لاوجه لاقامة الدعوى أو حكم ببراءة المتهم وكان ذلك بسبب عامة في عقله تأمر الجهة التي اصدرت الأمر او الحكم اذا كانت الواقعة جنائية او جنحة عقوباتها الحبس بمحجز المتهم في احد المحال المعدة للأمراض العقلية الى ان تأمر الجهة التي اصدرت الأمر او الحكم بالافراج عنه وذلك بعد الاطلاع على تقرير مدير المحل وسماع اقوال النيابة العامة واجراء ماتراه للتثبت من ان المتهم قد عاد الى رشده .. واذا كان الحكم المطعون فيه على الرغم من قضائه ببراءة المطعون ضده

(١) طعن رقم ٥١٠ لسنة ٢٨ في جلسة ١٩٥٨/٦/٩ من ٩ ص ٦٢٤ .

(٢) طعن رقم ١٦٧٧ لسنة ٣١ في جلسة ١٩٦٢/٤/١٠ من ١٣ ص ٣٣٢ .

(٣) طعن رقم ١٠٣٣ لسنة ٥٤٤ جلسة ١٩٧٥/١/١٢ من ٢٦ ص ٢٣ .

من التهمة المسندة إليه بسبب عاهة في عقله لم يأمر بحجزه في أحد المحال المعدة للأمراض العقلية ، تطبيقاً لما توجبه المادة سالفة الذكر ، فإنه يكون معيياً بالخطأ في تطبيق القانون بما يوجب تصحيحه والقضاء بحجز المظنون ضده في أحد المحال المعدة للأمراض العقلية الى ان تأمر محكمة الجنايات التي اصدرت الحكم بالافراج عنه^(٨)..

ومن المقرر ان تقدير حالة المتهم العقلية وان كان في الأصل من المسائل الموضوعية التي تختص محكمة الموضوع بالفصل فيها ، الا انه قضاءها لما يترتب عليها من قيلم لو انتفاء مسؤولية للمتهم ، فان لم تفعل كان عليها ان تبين في القليل الأسباب التي تبني عليها قضاءها برفض هذا الطلب بيانا كافيا وذلك اذا مارأت من ظروف الحال ووقائع الدعوى وحالة المتهم أن قواه العقلية سليمة وانه مسئول عن الجرم الذي وقع منه فاذا هي لم تفعل شيئا من ذلك فان حكمها يكون مشوباً بعيب القصور في النسيب والاخلال بحق الدفاع مما يطله^(٩)..

الفصل الثاني

حالة الضرورة

تمهيد :

لا يوجد في احكام النقض المصرية الا حكم وحيد اشار الى شروط ان يكون المتهم قد قام بالبناء لحالة ضرورة الجئت إليه .. وفصل هذا الحكم تلك الشروط ، لئلا سوف نعرض لهذا الحكم تفصيلا .. ولقد نصت على هذا الدفع المادة ٦١ عقوبات حيث قررت انه .

لا عقاب على من ارتكب جريمة الجأته الى ارتكابها ضرورة وقاية نفسه او غيره من خطر جسيم على النفس على وشك الوقوع به او بغيره ولم يكن لارادته دخل في حله ولا في قدرته منعه بطريقة أخرى ..

مدى تعلقه بالنظام العام :

(٨) طعن رقم ٦٣٧ لسنة ٤٦ في جلسة ١٩٧٦/١١/٧ س ٢٧ ص ٨٥٥ .

(٩) طعن رقم ١٦٦ لسنة ٤٧ في جلسة ١٩٧٧/٥/٢٢ س ٢٨ ص ٦٤٢ .

والدفع بتوافر الضرورة ليس من الدفع التي تتعلق بالنظام العام ، وهو من الدفع الموضوعية التي تستند إلى نصوص قانون العقوبات ..
من الدفع الجوهرية :

ولما كان الدفع بتوافر حالة الضرورة من الدفع الجوهرية فإنه يلقي التزاما على عاتق المحكمة عند الدفع به ان تتصدى له وتقوم بالرد عليه بأسباب سائغة وكافية سواء بالقبول او الرفض فان هي لم تفعل كان حكمها قاصرا مستوجبا نقضه .. كما ان عدم الرد على هذا الدفع كلية يجعل الحكم معيبا بالقصور في التسيب لعدم الرد على الدفاع الجوهري الذي اثر ومن ثم فإنه يخضع للشروط التي تخضع لها الدفع الجوهرية وهي :

- ١ - إثارة الدفع قبل باب المرافعة ..
- ٢ - أن يكون للدفع اصل ثابت في الأوراق ..
- ٣ - أن يكون الدفع صريحا جازما يقرع سمع المحكمة ..
- ٤ - أن يكون الدفع ظاهر التعلق بموضوع الدعوى ..
- ٥ - عدم التنازل عن الدفع ..
- ٦ - استناد المحكمة الى الدفع وعدم الرد عليه ..

حكم النقض لحالة الضرورة :

حالة الضرورة المسقط للمسئولية - ماهيتها - مباني بدون ترخيص ..

من المقرر ان حالة الضرورة التي تسقط المسئولية هي التي تحيط بشخص وتدفعه الى الجريمة ضرورة وقاية نفسه او غيره من خطر جسيم على النفس على وشك الوقوع به او غيره ولم يكن لارادته دخل في حلوله .. ويشترط في حالة الضرورة التي تسقط المسئولية الجنائية ان تكون الجريمة التي ارتكبها المتهم هي الوسيلة الوحيدة لدفع الخطر الحال به ، لما كان ذلك الحكم المطعون فيه تساند في قضائه بامتناع مسئولية المظنون ضده الى انه لجأ الى اقامة البناء بدون ترخيص لضرورة وقاية نفسه وماله بسبب خارج عن ارادته لا يد له فيه ولا في قدرته منعه ، وهو تهدم البناء بسبب هطول الأمطار ، فان هذا الذي اتخذته الحكم اساسا لقضائه ينفي المسئولية الجنائية لايصلح في ذاته سببا للقول بقيام حالة الضرورة الملجئة الى ارتكاب جريمة اقامة البناء بدون ترخيص وبأن اعادة البناء كانت الوسيلة الوحيدة لدفع خطر حال على النفس او وشيك الوقوع ، واذا كان الحكم قد اتخذ من واقعة تهدم البناء على هذا النحو ذريعة للقول بقيام حالة

الضرورة التي تسقط المسؤولية الجنائية ، فقد كان يتعين عليه ان يستظهر الصلة بين واقعة تهم البناء بسبب هطول الأمطار والضرورة التي أُلجأت المَطعمون ضده الى قطعته على خلاف أحكام القانون ، وأن يستجلى هذا الأمر ويستظهره بأدلة سائغة للوقوف على ما إذا كانت الجريمة التي ارتكبتها المَطعمون ضده هي الوسيلة الوحيدة لدفع خطر جسيم على النفس على وشك الوقوع به أو بغيره ، ولم يكن لإرادته دخل في حلوله ، أو أنه كان في وسعه أن يتجنب ارتكابها بالتجائه إلى وسائل أخرى يتمكن بها من وقاية نفسه أو غيره من ذلك الخطر الجسيم الحال بفرض قيامه مما قصر الحكم في بيانه^(١) ..

وهذا الحكم يوضح بالتفصيل انه اذا وجدت حالة ضرورة للقيام بفعل البناء قبل الحصول على ترخيص فانه يجب بيان ماهية حالة الضرورة وبيان الصلة بين فعل البناء وبين حالة الضرورة التي أُلجأت الفاعل الى البناء كما يجب ايضاح ان فعل البناء كان هو الوسيلة الوحيدة لرفع خطر جسيم على النفس على وشك الوقوع به لو بغيره، وإن هذا الخطر الجسيم الذي يشكل حالة الضرورة لا دخل لإرادة الفاعل الذي أقام البناء قبل الحصول على الترخيص .. ولادخل لإرادة الفاعل في حلوله، فإذا توفرت هذه الشروط وهي شروط حالة الضرورة بالكامل فإن الدفع يقبل لانطباق نص المادة ٦١ عقوبات المشار اليه سابقاً ..

(١) طعن رقم ١١٣٣ السنة ٢٥ في جلسة ١٩٧٥/١١/٢ ص ١٦ من ٦٧٥ .

ومن أحكام التقضى للدفع بالعدر القهرى ماقتضت به محكمة التقضى لى الطعن
رقم ٨١٥١ لسنة ٥٤ قضائية الصادر فى ١٤/٢/١٩٨٩ .

وحيث إن ما ينعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه أنه قد أخطأ فى تطبيق القانون
وشابه القصور فى التسييب والإخلال بحق الدفاع ، ذلك أن الطاعة قدمت لمحكمته ثانى
درجة شهادة تثبت مرضها يوم الجلسة التى صدر فيها الحكم باعتبار معارضتها فى الحكم
الغياى الابتدائى كأن لم تكن ، لتقضى بإعادة القضية إلى محكمة أول درجة لنظر
معارضتها فى الحكم الغياى الصادر فيها ، إلا أن المحكمة لم تشر إلى تلك الشهادة وقضت
بتأييد الحكم المستأنف مما يعيب حكمها بما يستوجب نقضه .

وحيث إنه يبين من الاطلاع على الأوراق أن محكمة أول درجة قضت غيايا بإدانة الطاعة ،
فعارضت فى هذا الحكم وقضى فى ٢٨/٣/١٩٨٢ باعتبار المعارضة كأن لم تكن ، فأستأنفت
الحكم بتاريخ ٥/٤/١٩٨٢ وحضرت بجلسته المحاكمة الاستئنافية وقدمت شهادة مرضية ، وكان
يبين من المفردات التى أمرت المحكمة بضمها أن تلك الشهادة مرفقة بها وثابت فيها مرض الطاعة
وعلاجها فى الفترة من ١٧/١١/١٩٨١ حتى ٤/٤/١٩٨٢ وهذه الفترة يدخل فيها يوم صدور
الحكم باعتبار معارضتها فى الحكم الغياى الابتدائى كأن لم تكن . لما كان ذلك ، وكان
من المقرر أنه إذا تقدم المتهم بما يبين عذره فى عدم الحضور كان لازما على محكمة الموضوع
أن تقول كلمتها فى شأنه سواء بالقبول أو الرفض — فإذا تبين لها عدم صحة العذر
الذى تقدمت به المتهم لتبرير تخلفها عن حضور الجلسة التى صدر فيها الحكم
المستأنف ، فإن هذا الحكم إذا قضى باعتبار المعارضة كأن لم تكن يكون صحيحا ، ويكون
للمحكمة الاستئنافية أن تتعرض للحكم الغياى الابتدائى باعتباره الحكم المستأنف
وتفصل فى موضوع الدعوى لما هو مقرر من أن استئناف حكم اعتبار المعارضة كأن
لم تكن يشمل الحكم الغياى الأول ، أما إذا اطمأنت المحكمة إلى صحة ذلك العذر
فإن الحكم الصادر باعتبار المعارضة كأن لم تكن يكون قد وقع باطلا ويتعين على المحكمة
الاستئنافية أن تقضى فى الاستئناف المرفوع عن هذا الحكم بإلغائه وإعادة القضية إلى
محكمة أول درجة للفصل فى المعارضة — ولما كان الحكم المطعون فيه قد فصل فى
موضوع الدعوى دون أن يعرض للعذر الذى أبدته الطاعة والشهادة المرضية التى قدمتها
دليلا عليه ، فإنه يكون فضلا عن قصوره قد أحل بحقها فى الدفاع بما يعيبه ويستوجب
نقضه .

الباب السابع
الدفع الوثيقة الصلة بالمباني

الباب السابع

الدفع الوثيقة الصلة بالمباني

تمهيد وتقسيم :

سوف نقوم بتقسيم هذا الباب بحيث نعرض للدفع الآتية كلا في فصل مستقل على النحو التالي :

الفصل الأول : الدفع بانقطاع صلة المتهم بالواقعة ..

الفصل الثاني : الدفع بتوافر عذر صغر السن في المباني ..

الفصل الثالث : الدفع المتعلقة بالازالة والتصحيح ..

الفصل الرابع : الدفع المتعلقة بالغرامة الاصلية والنسبية ..

الفصل الخامس : الدفع المتعلقة بوثيقة التأمين ..

الفصل السادس : الدفع المتعلقة بالعقاب على الجرائم ..

الفصل السابع : دفع متنوعة في المباني ..

الفصل الأول

الدفع بانقطاع صلة المتهم بالواقعة

وبارتكاب شخص آخر غير المتهم للجريمة

تمهيد :

هذا الدفع من الدفع العملية الشائعة في جرائم المباني وخاصة ان الواقع العملي في قضايا المباني يقود الى ان مهندس التنظيم عند مروره على احد الأبنية المخالفة قد لا يستطيع التوصل الى معرفة القائم بالمباني اما لعدم تواجده وقت البناء او لغيابه لأي سبب او لانكار وجوده ..

ويحدث في العديد من الدعاوى ان يقدم المخالف شخصاً آخر يدفع به الى الاتهام عن قصد وغالباً احد العمال الذين يقومون بالبناء أو أحد تابعيه حتى اذا رفعت الدعوى الجنائية بعد ذلك يحكم عليه بعدم قبولها لرفضها على غير ذى صفة بغية تهرب المتهم

الحقيقي من العقوبة في حالة ما إذا اغفلت المحكمة - وبالتالي النيابة العامة - اتخاذ شعورها حياله باعتباره المتهم الحقيقي وترفع الدعوى الجنائية عليه ..

ونود أن نوضح في هذا الصدد أن العبرة في هذا الشأن ليس بمالك العقار المخالف بل العبرة بالشخص الذي قام بالبناء المخالف^(١) ولذلك فالشهادة العقارية الصادرة بالضريبة وإن دلت على ملكية شخص ما للأرض أو البناء فإنها لا تدل بالتقطع واليقين على الشخص الذي قام بالأعمال المخالفة أي أنه العبرة كما قضت محكمة النقض ليس بنفى الملكية بل إن العبرة بنفى فعل البناء لأن المؤتم قانونا هو فعل البناء قبل الحصول على الترخيص وليس فعل الملكية ..

ويكرر هذا الدفع بوضوح في المسؤولية الجنائية للأشخاص الاعتبارية حيث يكون المسئول هو رئيس مجلس الإدارة إعمالا لنص المادة ٢٤ من القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ..

ولكن ما هو الوضع إذا كان للمتهم وكيل يباشر أعماله بالكامل بموجب تفويض عام رسمي وقام الوكيل بالمباشرة والإشراف على عملية البناء ولم يكن الأصل قد قام بأي عمل من أعمال البناء على الإطلاق ، لاشك أن الأصل مسئولاً مسئولاً كاملة عن تلك الأعمال المخالفة وإلا استطاع أن يهرب من العقاب .. وأيضاً استطاع الوكيل الهروب من العقاب بالتالي ولا نكون أمام فاعل في الدعوى .. وذلك ليس إلا تطبيقاً للقواعد العامة كما أنه بالقياس على ما قضت به المادة ٢٤ من أن الشخص الاعتباري يكون المسئول عن مثليه أو الممهور إليه بالإدارة .. وبالتالي فإن الوكيل في هذا الفرض يعتبر - بالقياس - في حكم الممثل أو الممهور بالإدارة للشخص الطبيعي تماماً مثل الشخص الاعتباري ..

وتزداد المشكلة غموضاً إذا ما استطاع الأصل أن يثبت أنه كان خارج البلا في الوقت الذي تمت فيه المماق ونحن نرى في هذا الفرض أنه يعفى من المسؤولية بشرط أن يثبت أن الأعمال قد تمت دون علمه ودون إشراف منه أو دون مراقب منه .. وفي هذا الفرض يقدم للاتهام الشخص الذي قام بالبناء فعلاً ..

وقد يختلط هذا الدفع أو يرتبط بدفع آخر وهو الدفع بارتكاب شخص آخر غير المتهم للجريمة ومن ثم يكون الدفع . منطوقه كالآتي : الدفع بانقطاع صلة المتهم بالواقعة

(٢) نقض ٥٥٧ السنة ٢٧ في - بسملة ١٩٧٧/٥/١٥ من ١٨ من ٦٠٨ -

وبارتكاب شخص آخر غير المتهم ولهذا الدفع العديد من التطبيقات حيث قضت محكمة النقض بأن النemy بالتفات الحكم عن دفاع الطاعن بعدم ارتكابه الجريمة وان مرتكبها هو شخص آخر مردود بان نقي التهمة من لوجه الدفاع الموضوعية التي لا تستاهل ردا طالما كان الرد عليها مستفادا من ادلة الثبوت التي لولها الحكم ، هذا الى انه بحسب الحكم كما يتم تدليله ويستقيم قضاؤه ان يورد الأدلة المتجة التي صحت لديه على ما استخلصه من وقوع الجريمة المسندة الى المتهم ولا عليه ان يتعقبه في كل جزئية من جزئيات دفاعه لان مفاد التفاته عنها انه أطرحها ومن ثم فان ما يثيره الطاعن في هذا الصدد لا يعلو ان يكون جدلا موضوعيا في تقدير الدليل وفي سلطة محكمة الموضوع في وزن عناصر الدعوى واستنباط معتقدها وهو ما لا يجوز اثارته امام محكمة النقض^(١) .. ومستندات تأييد هذا الدفع قد تكون صورة الترخيص أو إيصالات إدخال المياه والنور والمرافق وشهادات الضرائب العقارية وكافة المستندات التي تثبت أن المتهم ليس القائم بالبناء .

الفصل الثاني

الدفع بتوافر عذر صغر السن في جرائم المياي

الاعذار نوعان : مخففة ومعفية^(٢) ..

والاعذار المخففة في القانون هي ثلاثة اعذار :

أولها : عذر صغر السن في قانون الاجرايات وثانيها : عذر الاستغزاز في المادة ٢٣٧ عقوبات لمن فاجأ زوجته متلبسة بالزنا وثالثهما : عذر تجاوز حدود الدفاع الشرعي في المادة ٢٥١ عقوبات^(٣) ..

(١) نقض ١٩٧٨/١٠/٢ طعن رقم ٤٥٠ لسنة ٤٨ ق ص ٦٥٤ س ٢٩ ، نقض ١٩٨٠/١٢/٢٥ طعن رقم ٥٩٨ لسنة ٥٠ ق ص ١١٣٢ س ٣١ .

(٢) انظر الأعدار للمعية من العقاب - مباحث العقاب .

في كتاب من نظرية الدفوع - للمؤلف - الطبعة الثانية - ص ١٩٠ .

(٣) تراجع بالتفصيل د/ حسين حميد - النظرية العامة للظروف الخفية : رسالة دكتوراه سنة ١٩٧٠ .

ولى قوانين المبادئ لن يثار على صغر السن اصحالا للمادة ١٥ من القانون رقم ٣١ لسنة ١٩٧٤ بشأن الأحداث المعدل لأنه وان لم يكن توجد تطبيقات قضائية حتى الآن في المبادئ إلا أنه من الممكن ان يقدم حدث للاتهم بتهمة جريمة البناء بدون ترخيص لو غيرها من جرائم المبادئ .. وهنا يطبق قانون المبادئ بالإضافة الى قانون الأحداث ايضا ويلاحظ ان قانون الأحداث يكون هو المطبق أولا بمعنى ان الاختصاص يتقيد لمحنة الأحداث حيث أنه قد نص على اختصاص محكمة الأحداث دون غيرها بجرائم الحدث مهما كانت .. ولذا قضى بأنه .. لما كانت المادة ٥ / ٣ من قانون العقوبات تقضى بأنه إذا صدر بعد وقوع الفعل وقبل الحكم فيه نهائيا قانونا اصالح للمتهم فهو الذى يتبع دون غيره ، وكان قانون الأحداث الجديد رقم ٣١ لسنة ١٩٧٤ يتحقق به معنى القانون الأصلح للمتهم فى حكم المادة اذ انه ينشئ للمحكوم عليه وضعا اصالح له من النصوص الملغاة فيكون هو دون غيره الواجب التطبيق على واقعة الدعوى ، ذلك بأنه بعد ان كان القانون الذى وقع الفعل فى ظله يحظر توقيع عقوبة الاعدام على من لم يبلغ سبع عشرة سنة ، فانه بصدر القانون الجديد اصبح هذا الحظر ممتدا الى من لم يجاوز سنة ثمانى عشرة سنة ، إذا كان ذلك فان تحديد السن فى هذا الحال يكون ذا اثر فى تعيين نوع العقوبة وتحديد مدتها ويكون من المتعين ابتفاء الوقوف على هذا السن الركون فى الأصل الى الأوراق الرسمية قبل سريانها اخذا بما كانت تنص عليه المادة ٣٦٢ من قانون الاجرامات الجنائية والتي انت المادة ٣٢ من قانون الأحداث الجديد بمفادها ، لان صحة الحكم بعقوبة الاعدام كان رهنا وفق القانون القديم ببلوغ المتهم سبع عشرة سنة ، وصار هنا وفق القانون الجديد الأصلح بمجاوزة المتهم ثمانى عشرة سنة ومن ثم يتعين على المحكمة استظهار السن فى هذه الحالة^(١) ..

واذ ان كانت المادة ٣٤٤ من قانون الاجرامات الجنائية قد قضت على ان تختص محكمة الأحداث بالفصل فى الجنايات والجناح والمخالفات التى يتهم فيها صغر لم يبلغ من العمر خمس عشرة سنة كاملة .. والعبرة فى سن المتهم هى بمقدارها وقت ارتكاب الجريمة ..

ومن المقرر ان مؤدى قواعد الاختصاص فى المواد الجنائية من حيث أشخاص المتهمين من النظام العام ويجوز اثارة الدفع بمخالفتها لأول مرة امام محكمة النقض او تقضى هى فيه من تلقاء نفسها بدون طلب متى كان ذلك لمصلحة المحكوم عليه .. وكانت عناصر المخالفة ثابتة بالحكم^(١).

وأنة لما كانت المادة ٣٢ من القانون رقم ٣١ لسنة ١٩٧٤ بشأن الأحداث المعمول به ابتداء من ١٦ مايو سنة ١٩٧٤ نصت على انه لا يعتد فى تقدير سن الحدث بغير وثيقة رسمية فاذا ثبت عدم وجودها تقدر سنه بواسطة خبير .. ومن ثم فإن الحكم المطعون فيه اذا اعتد فى تقدير سن التهمة واعتبرها حدثاً الى ماتضمنه اشهاد طلاقها من انها من مواليد ١٩٤٧ دون تحديد ميلادها على وجه الدقة ودون ان يثبت انه اعد فى هذا التقرير بوثيقة رسمية او بحجبر عند عدم وجودها يكون قد خالف القانون^(٢) ..

وأنة لما كانت البطاقة الشخصية تعتبر دليلاً على صحة البيان الواردة فيها طبقاً لنص المادة ٥١ من القانون رقم ٢٦٠ لسنة ١٩٦٠ فى شأن الأحوال المدنية فهى تعد من قبيل الوثيقة الرسمية التى يحد بها فى تقدير سن الحدث طبقاً لنص المادة ٣٢ من القانون رقم ٣١ لسنة ١٩٧٣ بشأن الأحداث^(٣) ..

الفصل الثالث

الدفع المتعلقة بالإزالة والتصحيح

تمهيد :

لقد نصت المادة ٢٢ مكرر (١) من القانون ١٠٦ / ١٩٧٦ على إنه يجب الحكم فضلاً عن العقوبات المقررة فى هذا القانون بإزالة او تصحيح لو استكمال الأعمال المخالفة يجعلها متفقة مع احكام هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذا له وذلك فيما لم يصدر فى شأنه قرار من المحافظ المختص أو من ينيه^(١) ..

(٢) قض ١٩٧٣/٦/٢٥ - السنة ١٤ ص ٧٩٠ .

(٣) قض ١٩٧٦/٧/٢٣ - السنة ٢٧ ص ٥١٦ .

(٤) قض ١٩٧٧/٤/٣ - السنة ٢٨ ص ٤٤٦ .

(١) قض ١٩٤٧/١/٦ - طعن ٢٨٥ سنة ٧١ ق .

فإذا كانت المخالفة متعلقة بمبان اقيمت بدون ترخيص اعتبارا من تاريخ العمل بهذا القانون ولم تتقرر ازالتهما تعين الحكم على المخالف بغرامة اضافية لصالح الخزينة العامة تتراوح ما بين مثلي وثلاثة أمثال قيمة الأعمال^(٢).

أولا : الحكم بالازالة او التصحيح او الاستكمال :

اشار نص المادة ٢٢ مكررا (١) الى وجوب الحكم بالازالة او التصحيح لو استكمال الأعمال المخالفة وذلك بما يجعلها متفقة مع احكام القانون ..

ووجوب الحكم بالعقوبات التبعية رهن بعدم صدور قرار من المحافظ المختص لو من ينيه في هذا الشأن فإذا كان البناء موضوع المخالفة قد صدر في شأنه قرار من المحافظ المختص بالازالة او التصحيح او الاستكمال فان المحكمة تكون غير ملزمة بالحكم بها بعد ذلك ولكن المحكمة ملزمة بالعقوبات التبعية في تلك الأبنية التي يصدر في شأنها قرار من المحافظ المختص ..

والحكم بتصحيح الأعمال المخالفة يقتضى أن يثبت ان البناء الذى اقامه للمتهم فيه ما يخالف المواصفات الفنية والاشتراطات فإذا كان الحكم قد قضى بتصحيح الأعمال المخالفة دون ان يبين عناصر المخالفة التي تستوجب ذلك فانه يكون معيا واجبا نقضه ..

والحكم بإزالة الأعمال المخالفة يقتضى أن يثبت ان هذه الأعمال مخالفة للمواصفات الفنية او الاشتراطات القانونية ولاسيلا إلى تصحيحها فلا يجوز للقانون الحكم بالازالة متى كانت المخالفة مقصورة على اقامة بناء بدون رخصة وكان التثبت ان المتهم لم يخالف الاشتراطات القانونية في المبنى^(٣).. بيد انه اذا كانت المخالفة متعلقة بمبان اقيمت بدون ترخيص وقيمت تلك المباني واعتبارا من يوم ٨ يونيه سنة ١٩٨٣ وهو تاريخ العمل بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ وهو اليوم التالى لتاريخ النشر .. ولم يصدر المحافظ المختص قرارا بالازالة أى أنه لم يتقرر ازالة تلك الأبنية وذلك لأنها لا تشكل خطرا على الأرواح أو الممتلكات او لم تتضمن خروجها على خط التنظيم ولم تتجاوز الحد الأقصى للارتفاع أى انه لم يتقرر ازالة تلك الأعمال المخالفة والتي لم يصدر لها ترخيص وقد يكون لمطابقتها للأصول الفنية والمواصفات القانونية فانه في هذه الحالة يجب الحكم

(٢) اعطى التعديل الوارد بالمادة ٢٢ مكرر بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ في الفصل المجهدى .

(٣) نقض ١٩٥٢/١٠/٢١ في الطعن رقم ٨٣٩ سنة ٣٢ ق - المحلة من ٣٤ ع ص ٢٤ .

على المخالف بمرامة اضافية وتلك الغرامة تعادل قيمة الأعمال المخالفة وتلك الغرامة الاضافية تورد حصيلتها الى حساب تمويل مشروعات الاسكان الاقتصادى بالمحافظة وتخصص للصرف منها في اغراضه ..

ويجدر التنبيه في هذا المقام الى ان الغرامة الاضافية والتي يحكم بها للمباني التي لم يتقرر ازالها تحتر بمشاة « مصالحه » بين المخالف وجهة الادارة بالاضافة الى انه يجدر التنبيه أيضا الى ان تلك الغرامة لا تكون الا بالنسبة للمباني التي اقيمت بعد تاريخ العمل بهذا القانون وليس قبله ..

اما المباني التي اقيمت قبل العمل بالقانون فانه يطبق عليها حكم المادة الثالثة .. ونشير الى ان المباني التي لم يتقرر ازالها تكون تلك التي تستفيد من حكم المادة ١٦ من ق ٣٠ لسنة ١٩٨٣ والتي تمنح المحافظة سلطة التجاوز عن الازالة في بعض المخالفات التي لا تؤثر على مقتضيات الصحة العامة او من السكان او المارة او الجيران في الحدود التي تبينها اللائحة التنفيذية ..

ولا يجوز الحكم بوقف التنفيذ بالنسبة لعقوبات الازالة والتصحيح وفي هذا المعنى ذهبت محكمة النقض الى ان وقف التنفيذ لا يكون بحسب صريح النصوص التي وضعت له في القانون الا بالنسبة الى العقوبات ، فهو اذن لا يجوز في الترميمات ولا في سائر احوال الرد فان الرد بجميع صورته لم يشرع للعقاب او الزجر وانما قصد به اعادة الحال الى ماكانت عليه قبل الجريمة ومتى كان ذلك وكانت ازالة المباني التي تقام مخالفة للقانون هي من قبيل اعادة الشيء الى اصله وإزالة اثر المخالفة فإن الحكم بوقف تنفيذها يكون مخالفا للقانون^(٤) ..

ولما كان ذلك وكانت المادة ٥٥ من قانون العقوبات حيث نصت على جواز وقف تنفيذ العقوبة عن الحكم في جناية او جنحة بالحبس أو الغرامة انما عنت العقوبات الجنائية بالمعنى الحقيقي دون الجزاءات الأخرى التي لا تعتبر عقوبات بحتة ولو كان فيها معنى العقوبة .. ولما كان الا لزام بدفع رسوم البلدية ورسوم الترخيص وتصحيح الأعمال المخالفة - إعمالا للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٦١ في شأن تنظيم هدم المباني - لا تعتبر عقوبات بالمعنى المتقدم اذ المقصود منها هو الترميم والرد وان بدا انها تتضمن معنى

(٤) جلسة ١٩٤٥/٤/٣٠ ، طر رقم ٩٢٢ سنة ١٣٥٠ .

المقوبة .. ومن ثم فإن الحكم المطعون فيه اذا قضى بوقف تنفيذ دون تمييز بينها وبين عقوبة الغرامة المقضى بها يكون قد اخطأً صحيح القانون مما يستوجب نقضه جزئياً وتصحيحه بالغاء ما قضى به من وقف تنفيذها^(٥)..

ثانياً : اخلاء المبنى من شاغليه :

لقد نصت المادة ٢٣ من القانون ١٠٦ / ١٩٧٦ على انه :

تقضى المحكمة بإخلاء المبنى من شاغليه وذلك بالنسبة للاجزاء المقرر ازلتها فاذا لم يتم الاخلاء في المدة التي تحددها لذلك بالحكم جاز تنفيذه بالطريق الادارى ..

وإذا اقتضت اعمال التصحيح او الاستكمال اخلاء المبنى مؤقتاً من كل او بعض شاغليه حرر محضر ادارى بأسمائهم وتقوم الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم بالمجلس المحلى المختص باخطارهم بالاخلاء في المدة التي تحددها فاذا لم يتم الاخلاء بعد الانقضاء جاز تنفيذه بالطريق الادارى ..

وفي جميع الأحوال يجب الانتهاء من اعمال التصحيح او الاستكمال في المدة التي تحددها الجهة المذكورة وتعتبر العين خلال هذه المدة في حيازة المستأجر قانوناً ما لم يد رغبته في انتهاء عقد الاجار خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ اخطاره بقرار الاخلاء المؤقت ..

ولشاغلي البناء الحق في العودة الى العين فور تصحيحها او استكمالها دون حاجة الى موافقة المالك ويتم ذلك بالطريق الادارى في حالة امتناعه ..

وأينما الخاص :

ونرى أن الأحكام العامة لتلك المادة تتفق مع تلك الأحكام التي أوردتها المادة ١٧ وذلك من حيث تنفيذ الأحكام الصادرة بالازالة او التصحيح أو الاستكمال وحق الجهة الادارية في القيام بتنفيذ ذلك عند امتناع اصحاب الشأن عن التنفيذ وحالات الاخلاء النهائي لتنفيذ قرارات الازالة او الاخلاء المؤقت لتنفيذ أعمال التصحيح والوضع القانوني للبناء أثناء فترة التصحيح ..

كما نرى أن ما يتردد الآن من وجوب الحكم بالمصادرة للأعمال المخالفة بدلاً من الازالة لغو لاداعي لتنفيذه ومخالف للدستور لأن أعمال المصادرة على المباني ستؤدي إلى نتائج وخيمة العواقب .

(٥) الطعن رقم ٨٧٣ لسنة ٢٣ ق - جلسة ١٩٦٣/١٢/٢ ، ص ٢٢ من ٨٦٥ .

وجوب ان تقضى المحكمة بالاعلاء :

ولقد نصت المادة على ان تقضى المحكمة باخلاء المبنى من شاغليه وذلك بالنسبة للاجزاء المقرر لإزالتها . وهذا يعتبر اخلاء نهائيا فما هي المحكمة التى تقضى بالاعلاء هل هي المحكمة المدنية أم المحكمة الجنائية ؟ ..

المستفاد من نص المادة ٢٣ موضع الشرح ان المحكمة الجنائية هي التى تقضى بإخلاء المبنى من شاغليه وليس المحكمة المدنية ..

ويؤيد ذلك ان المادة ٢٣ جاءت ضمن النصوص المبينة للعقوبة فى قانون تنظيم المباني رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ وبالتالى فان الاعلاء فى هذه الحالة يعتبر عقوبة ..

وإذا كانت المحاكم لم تسر على ذلك فهذا لأن الجهة الادارية يجب ان تتدخل فى الدعوى وتطلب الاعلاء ، ولكن لما كان القانون قد اعطى الجهة الادارية سلطة الازالة دون اتخاذ اجراءات قضائية فان هذا النص سواء اتخذت المحكمة حكما بالاعلاء من عدمه يستوى فى الحالتين ونرى ذلك ايضا على حالات الاعلاء المؤقت للتصحيح او الاستكمال وتحدد المحكمة فى حكمها المدة اللازمة لتنفيذ الاعلاء فى حالات الحكم بالازالة، كما ان الجهة الادارية تحدد المدة اللازمة للاخلاء المؤقت فى حالات التصحيح او الاستكمال ..

ثالثاً : رغبة المستأجر فى انتهاء عقد الايجار^(١) :

تعتبر العين خلال مدة اعمال التصحيح فى حيازة المستأجر قانونا إلا اذا ابدى رغبته فى انتهاء عقد الايجار خلال ١٥ يوم من تاريخ اخطاره بقرار الاعلاء المؤقت .. ونود ان ننبه الى ان الإخطار يجب ان يكون كتابة ولا يبنى عنه الإخطار بأى وسيلة اخرى حتى يمكن التمسك به ويجب ان يبدى المستأجر رغبته فى انتهاء عقد الايجار خلال ١٥ يوم فقط من تاريخ اخطاره بقرار الاعلاء المؤقت ومع ذلك فانه يجوز للمستأجر ان ينهى عقد الايجار بعد مرور اكثر من خمسة عشر يوما من تاريخ الإخطار بالاعلاء وتعتبر العين منذ قرار الاعلاء وحتى صدور ابداء الرغبة فى الاعلاء مهما طال تلك المدة فى حيازة المستأجر قانونا ..

(١) انظر المواد ١٢ مكرر (١) ١٣ مكرر ١٧٠ ١٧٠ مكرر المصلحة بالقانون رقم ١٥ نسه ١٩٩٢ و الفصل التمهيدى من هذا الكتاب .

رأينا الخاص :

لذلك فأننا نرى إلغاء شروط المدة الأخيرة وتلغى من النص عبارة (خلال ١٥ يوم من تاريخ اختطافه بقرار الإخلاء المؤقت) ..

والرأى الذى نذهب اليه يجعل هناك وحدة واتساق فى النصوص وحتى تتطابق مع المادة ١٧ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ..

ويجب أن يلاحظ ان المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ سنة ١٩٨١ قد نصت على انه يجوز للمؤجر ان يطلب الاخلاء للهدم الكلى لو الجزئ للمنشآت الآيلة للسقوط والاخلاء المؤقت لمقتضيات الترميم والصيانة وفقا للأحكام المنظمة لذلك بالقوانين السارية ونرى انه يمكن للمالك ان يطلب الاخلاء لمقتضيات التصحيح قياسا على مقتضيات الترميم والصيانة وان كان القانون قد رفع عنه هذا العبء وألقاه على عاتق الجهة الادارية التى تقوم بالاخلاء دون اية اجراءات قضائية على نفقة المخالف (مادة ١٧) ..

وبجدر التنبيه فى النهاية الى تطابق احكام المادة ٢٣ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ مع احكام المادة ٦٩ من القانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٣ بشأن التخطيط العمرانى ..

الفصل الرابع

أحكام الغرامة الإضافية والنسبة

تمهيد :

إن قانون المباني الخالى يتضمن النص على العديد من الغرامات التى تعتبر فى بعض الأحوال عقوبة اصلية مثل العقوبة المنصوص عليها فى المادة ٢٢ فيه المعادلة لقيمة الأعمال المخالفة .. فى حين انه اعتبرها عقوبة تبعية فى البعض الآخر مثل الغرامة الاضافية المنصوص عليها المادة ٢٢ مكرر (١) .. فى حين ان الغرامة النسبية الواردة فى المادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ لها حكم خاص ..

(١) نقض ١٩٤٧/١/٦ - طس ٢٨٥ سنة ٧١ ق .

نقض ١٩٧٦/٢/٢١ طس ١٢٥٢ لسنة ٢٥ ق .

أولا الغرامة الإضافية :

نرى ان المسلك الذى سلكه المشرع نحو تقرير تلك الغرامة الإضافية بحيث تعادل فيه الأعمال المخالفة وان كان له ما يبرره للقضاء على مخالفات قانون المباني الا ان ذلك الاتجاه يهيمه ان المشرع نفسه سلك مسلك التخفيف عن عاتق المواطنين ولذلك فنحن نرى انه لا داعى مطلقا لهذه الغرامة طالما ان المباني لا تشكل خطورة على الأرواح والممتلكات بالغرامة الأصلية المقررة في المادة ٢٢ والمقدرة بقيمة الأعمال المخالفة ايضا ..

ونفذ نصت المادة ٢٢ مكرر (١) المعدلة بالقانون ٢٥ لسنة ١٩٩٢ على أحكام تلك الغرامة حيث قررت انه :

(يجب الحكم فضلا عن العقوبات المقررة في هذا القانون بإزالة أو تصحيح أو استكمال الأعمال المخالفة بما يجعلها متفقة مع أحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذا له وذلك فيما يصدر في شأنه قرار من المحافظ المختص أو من ينيه بالإزالة أو التصحيح .

وفي غير الحالات التي يتعين فيها الحكم بالإزالة يحكم بغرامة اضافية لا تقل عن مثل قيمة الأعمال المخالفة ، ولا تجاوز ثلاثة أمثال قيمة الأعمال المذكورة وقت صدور الحكم .

وتؤول حصيله هذه الغرامة الى حساب تمويل مشروعات الاسكان الاقتصادى بالمحافظة وتخصص للصرف منها في اغراضه)..

ولقد اشار نص المادة ٢٢ مكرر (١) الى وجوب الحكم بالإزالة أو التصحيح أو استكمال الأعمال المخالفة وذلك بما يجعلها متفقة مع أحكام هذا القانون وهذا بالإضافة الى العقوبات المقررة في القانون ..

ووجوب الحكم بالإزالة أو التصحيح رهن بعدم صدور قرار من المحافظ المختص أو من ينيه في هذا الشأن فإذا كان البناء موضوع المخالفة قد صدر في شأنه قرار من المحافظ المختص بالإزالة أو التصحيح أو الاستكمال فان المحكمة تكون غير ملزمة بالحكم بها بعد ذلك ولكن المحكمة ملزمة بالحكم بالإزالة أو التصحيح في تلك الأنبة التي لم يصدر في شأنها قرار من المحافظ المختص ..

والحكم بتصحيح الأعمال المخالفة يقتضى ان يثبت ان البناء الذى اقامه المتهم فيه ما يخالف المواصفات الفنية والاشتراطات القانونية فإذا كان الحكم قد قضى بتصحيح الأعمال المخالفة دون ان يبين عناصر المخالفة التي تستوجب ذلك فإنه يكون معيا واجبا نقضه ..

والحكم بإزالة الأعمال المخالفة يقتضى ان يثبت ان هذه الاعمال مخالفة للمواصفات الفنية او الاشتراطات القانونية ولاسبيل الى تصحيحها فلا يجوز القانون الحكم بالازالة متى كانت المخالفة مقصورة على اقامة بناء بدون رخصة وكان الثابت ان المتهم لم يخالف الاشتراطات القانونية فى المبنى^(٢) ..

يبد انه اذا كانت المخالفة بمبان اقيمت بدون ترخيص واقامت تلك المباني اعتبارا من يوم ٨ يونية سنة ١٩٨٣ وهو تاريخ العمل بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ وهو اليوم التالى لتاريخ النشر بالجريدة الرسمية ولم يصدر المحافظ المختص فيها قرارا بالازالة، اى انه لم يقرر ازالة تلك الأبنية وذلك لأنها لا تشكل خطرا على الأرواح او الممتلكات او لم تتضمن خروجا على خط التنظيم ولم تتجاوز الحد الأقصى للارتفاع، اى انه لم يقرر ازالة تلك الأعمال المخالفة والتي لم يصدر لها ترخيص، وقد يكون لمطابقتها للأصول الفنية والمواصفات القانونية، فانه فى هذه الحالة يجب الحكم على المخالف بغرامة اضافية وتلك الغرامة الاضافية تورد حصيلتها إلى حساب تمويل مشروعات الاسكان الاقتصادية باحفاظة وتخصصي للصرف منها فى أغراضه .

ويجدر التنبيه فى هذا المقام ان الغرامة الاضافية والتي تحكم بها للمبان التي لم يقرر ازلتها تعتبر بمثابة « معالحة بين المخالف وجهة الادارة » بالاضافة الى انه يجوز التنبيه ايضا الى ان تلك الغرامة لا تكون الا بالنسبة للمباني التي اقيمت بعد تاريخ العمل بهذا القانون وليس قبله ..

اما المباني التي اقيمت قبل العمل بالقانون فانه يطبق عليها حكم المادة الثالثة كما سبق القول ..

ونشير الى ان المباني التي لم يقرر ازلتها تكون تلك التي تستفيد من حكم المادة ١٦ من القانون ٣٠ لسنة ١٩٨٣ والتي منح المحافظ سلطة التجاوز عن الازالة فى بعض المخالفات التي لا تؤثر على مقتضيات الصحة العامة او امن السكان او المارة او الجيران فى الحدود التي تبينها اللائحة التنفيذية^(٣) ..

وتجدر الاشارة الى ان الغرامة الاضافية لا تكون الا للمخالفات التي وقعت بعد العمل بالقانون رقم ٣٠ / ١٩٨٣ وبصفة خاصة للمباني التي لم يقرر ازلتها، ومن

(٢) قض ١٩٥٢/١٠/٢١ فى الطعن رقم ٨٢٩ سنة ٣٢ ق - الجملة من ٣٤ ع ص ٥٢٤ .

(٣) أنظر شرح أحكام المبانى - للمؤلف ص ٢٧٤ .

ثم فانه في حالات التصالح لاجود لتلك الغرامة بحيث يوجد تصالح - سواء بالقبول
او الرفض - لاتوجد غرامة اضافية لأن التصالح يسرى على الوقائع السابقة على العمل
بالقانون رقم ٣٠ / ١٩٨٣ في حين ان الغرامة الاضافية - على عكس ذلك - لاتطبق
الا على الوقائع اللاحقة لصدور القانون ..

وتلك الغرامة الاضافية تختبر في حكم التعويضات ولا يجوز القضاء بوقف
تنفيذها ..

ثانيا : الغرامة النسيئة :

لتحديد الغرامة طريقان اساسيان: الاول هو ان يقوم المشرع بتحديد الغرامة بين
حدين ادنى واقصى ويترك للقاضى السلطة التقديرية الكاملة بين هذين الحدين وهذا
هو الوضع الغالب في كثير من الجرائم ، اما الطريق الثانى فانه يقوم على الربط بين مبلغ
الغرامة وبين الضرر الفعلى او الاحتمال للجريمة او بينه وبين الفائدة التى حققها الجانى
بارتكاب الجريمة لو اراد تحقيقها ويطلق على الغرامة اذا حددت على هذا النحو بالغرامة
النسيئة^(١).. وذلك كأن تكون الغرامة هى نصف او ثلث أو مثل المبلغ الذى حصل
عليه الجانى في جرمته او نسبة من مقدار الضرر الناتج ..

ولقد نصت المادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ والمعدل بالمادة الأولى
من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ والمعدل بالقانون ٦٩ لسنة ١٩٨٦ على ان تكون
العقوبة في جميع الأحوال غرامة تحدد على الوجه الآتى :

- ١٠ ٪ من قيمة الأعمال المخالفة اذا كانت المخالفة لاتجاوز ٢٠ الف جنيه ..
- ٢٥ ٪ من قيمة الأعمال المخالفة اذا كانت المخالفة لاتجاوز ٥٠ الف جنيه ..
- ٥٠ ٪ من قيمة الأعمال المخالفة اذا كانت المخالفة لاتجاوز ٢٠٠ الف جنيه ..
- ٧٥ ٪ من قيمة الاعمال المخالفة لما زاد على ذلك ..

وبعبارة اخرى فان المشرع قد اخذ بما يسمى بالغرامة النسيئة في ظل المادة السابقة
على اساس ان تقدر نسبة معينة من قيمة الأعمال المخالفة اى قيمة الفائدة التى كان
يرنو الجانى لتحقيقها ..

(١) د/ محمود محمود مصطفى - القسم العام - المصدر السابق ص ٥١٢ .

ولقد احتفلت الآراء حول الطليعة القانونية للغرامة النسبية وعما اذا كانت تحتبر عقوبة جنائية خالصة ام ان فكرة التعويض تختلط فيها بفكرة الجزاء ..

ذهب جانب من الفقه الى انها ليست ذات صيغة عقابية بحتة وانما تختلط فيها فكرة التعويض بفكرة الجزاء وان كان معنى العقوبة فيها غالبا وانها عقوبة تعويضية الاصل فيها العقاب كالغرامة الضريبية تماما^(٥)..

بينما ذهب جانب اخر من الفقه - بحق - الى ان الغرامة النسبية هي غرامة جنائية بحتة وان النسبية فيها لا تغمر من طبيعتها لكونها عقوبة ولا يجعلها من قيل التعويضات^(٦)..

ونحن نؤيد الرأي الثانى باعتبار تلك الغرامة عقوبة جنائية خالصة يراد بها عارضة دافع الجشع والطمع لدى الجناة ..

وتختلف الغرامة النسبية عن الغرامة العادية في ان المشرع قرر التضامن في دفعها استثناء ونصت المادة ٤٤ عقوبات على انه « اذا حكم على جملة متهمين بحكم واحد بجريمة واحدة فاعلين كانوا او شركاء فالغرامات يحكم بها على كل منهم انفرادا خلافا للغرامات النسبية بانهم يكونون متضامنين في الالزام بها ما لم ينص في الحكم على خلاف ذلك » وبالتالي فلا محل لتعدد الغرامات النسبية ..

اما الغرامات العادية فالأصل انها تتعدد بتعدد المحكوم عليهم وانه لاتضامن بينهم .. وفي هذا الصدد نصت المادة ٢٥ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ على ان يكون ممثل الشخص الاعتبارى مسئولاً عن تنفيذ الغرامات التى يحكم على مثله او المعهود اليه بادارته او احد العاملين فيه ..

ونود أن نشير إلى أن المادة ٤٥ من قانون العقوبات المصرى تقرر التضامن في تنفيذ الغرامات النسبية ومقتضى التضامن في الغرامات على النحو الوارد بالنص هو إنه عند الحكم على ممثل الشخص المعنوى أو المعهود اليه بادارته او احد العاملين فيه الغرامة فانه يمكن للدولة اقتضاء الغرامة اشحكوم بها على اى من الافراد السابقين او عليهم جميعا لانه اذا كان احد المحكوم عليهم مؤسرا كقاعدة عامة في التضامن فانه يتحمل الغرامات المحكوم بها على المعسرين وهذا هو مايقم كقاعدة عامة بالنسبة للأشخاص المعنوية وذهب

(٥) د/ السيد مصطفى السيد - الأحكام الملغاة في شرح قانون العقوبات سنة ١٩٦٢ - ص ٦٧٤ .

(٦) والدكتور/ دعوف عبيد - القسم العام - سنة ١٩٧٩ - ص ٨٦١ والدكتور/ سمير الجززورى ص ١٦٤ المصدر السابق .

الشرع الى ذلك لضمان حقوق الخزنة العامة. واذا كان الاجماع بين رجال الفقه الجنائي كاد ينعقد على نقد نظام التضامن في الغرامات واعتباره دخيلا وغريبا على القانون الجنائي، اثرنا باقيا من القانون القديم لا يرى فيه الفقه تحقيرا لاي مصلحة اللهم سوى مصلحة عالية بمحة وليست مصلحة عميقة. الأمر الذي دعا البعض في النهاية الى وجوب ان يغطي تماما هذا النظام من نطاق التشريع. بحيث يخالف مبدأ شخصية العقوبة ومبدأ تفريد العقوبة والذي لا يحقق اى هدف عميق...

وحصيلة القول في هذا الصدد ان الغرامة النسبية الواردة بالمادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ والمعدل بالقانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ ان هي الا عقوبة جنائية خالصة والربط بين الغرامة وضرر الحرية لا يجعل منها تعويضا، فصفة العقوبة تظل ثابتة لما والربط السابق مجرد وسيلة لتحديد مقدار الغرامة^(١)، وما شك فيه ان من خصائص العقوبة ان تكون متناسبة مع خطورة الفعل الاجرامى حتى يمكن ان تحدث اثرها الأساسى في ردع الجاني ..

وتجدر الاشارة الى ان قانون المبادئ يحمل في مواده بعض الغرامات النسبية مثل مادتين ٢١ ، ٢٢ التى عاقبت الجاني بغرامة تعادل قيمة الاعمال او مواد البناء المتعامل فيها بحسب الاحوال او الحبس او باحدى هاتين العقوبتين ..

وما حذر بالذكر ان الغرامة الاضافية البديلة التى استحدثها المشرع في المادة ٢٢ مكرر (١) من المادة ٣٠ لسنة ١٩٨٣ ليس لها صفة العقوبة لأنها في الحقيقة تعويض للخزنة العامة عن الأعمال المخالفة، فهي تعتبر بديلا للازالة او التصحيح .. وما كان كل من الازالة او التصحيح لا يعتبر جزاء جنائيا فيالتالى تأخذ الغرامة البديلة قيمتها ومن سنفق ان يكون بديل الجزاء من نفس طبيعته والمشرع فرض الغرامة النسبية البديلة في المادة ٢٢ مكرر (١) وذلك بالنسبة للمباني التى اقيمت بدون ترخيص اعتبارا من تاريخ العمل بهذا القانون ولم يقرر ازلتها وتعادل تلك الغرامة قيمة الأعمال المخالفة، بعبارة أخرى فان الغرامة النسبية المقررة في المادة ٢٢ مكرر (١) تعتبر ازالة او تصحيحا يمكن في صورة مختلفة لذا فهي تعتبر في حكم التعويضات ولا تأخذ حكم العقوبة وبالتالي لا يجوز إيقاف تنفيذها كما سنرى^(٢).

(١) صير الجزوى - فقرة الخاطئة - رسالة الدكتوراه ص ٢٤٠ بند ٢٠١ ، وص ٢٥٠ بند ٢١١ .

(٢) د. سو. شيب حسي - القسم العام - المرجع السابق . ص ٨٠٥ بند ٧٣٠ .

(٣) انظر : قدس الغرامة البديلة في قانون الرقابة على النقد والتعريب .

لجزء الأول - شراعت طلبة - للدكتور/ عبدالمعزم موسى - الطبعة الأولى سنة ١٩٧٧ ص ٢٠٠ .

وقف تنفيذ الغرامة النسبية المقررة في المادة الثالثة :

نصت المادة ٥٥ من قانون العقوبات على انه : يجوز للمحكمة عند الحكم في جناية او جنحة بالغرامة او بالحبس مدة لا تزيد على سنة ان تأمر في نفس الحكم بايقاف العقوبة اذا رأت من اخلاق المحكوم عليه او ماضيه او سنه او الظروف التي ارتكبت فيها الجريمة ما يبعث على الاعتقاد بانه لن يعود الى المخالفة ويجب ان تبين في الحكم اسباب ايقاف التنفيذ ..

ولما كان نظام وقت التنفيذ من خصائص العقوبات وحدها فانه لايسرى الا على الغرامات التي تعتبر من قبيل العقوبات الخالصة، ولذلك فان جانب الفقهاء الذين انكروا على الغرامة النسبية صفتها الجنائية البحتة يرون انه لايجوز وقف تنفيذ الغرامات النسبية لان ايقاف التنفيذ لايرد الا على العقوبة ذات الطبيعة العقابية البحتة اما حيث تتدخل فكرة التعويض في الجزاء - على حسب اقوالهم- فلا يجوز وقف التنفيذ لعدم توافر الأساس الذي يقوم عليه وقف التنفيذ ..

ونحن ونتفق مع الرأي الآخر الذي قرر أن الغرامة انها ذات صفة عقابية بحتة ولذلك فاننا لانرى مانعا من وقف تنفيذ تلك الغرامات ..

ولقد ذهب رأى في القضاء الى انه .. لما كان المشرع ترك لأصحاب الشأن حرية التقدم بطلب التصالح للجهة الادارية فان الغرامة الموه عنها في المادة الثالثة لاتعدو أن تكون غرامة مدنية لو مالية حتى ولو كان فيها معنى العقوبة فصلا عن انها غرامة اقتصادية تأتي للدولة بايراد لحساب تمويل مشروعات الاسكان الاقتصادي ، وذهب هذا الرأي الى انه لايجوز الحكم بوقف تنفيذ الغرامة المقررة في المادة الثالثة المستخدمة^(١٠) ..

ولكننا في الحقيقة نختلف مع هذا الرأي كما سبق القول ونؤكد على ان تلك الغرامة هي عقوبة جنائية خالصة وذلك للأسباب التي ابدت من قبل كما أن القواعد العامة تجيز ايقاف تنفيذها، واذا كان المشرع يهدف الى ايقاف تنفيذها لكان الأولى به ان يصرح بجواز ايقاف التنفيذ لتلك الغرامة بالاضافة إلى أن المشرع لم ينص صراحة على عدم ايقاف تنفيذها والا لكان قد نهج النهج الذي سلكه المشرع في جرائم النقد بالنص على عدم جواز وقف تنفيذ عقوبة بالنص الصريح في المادة ١٤ من قانون النقد الحالي ..

(١٠) / دعت عكاشة - قلمون الماني المحمد . الطعة الأولى - ص ١٣٦ .

وبالتالى لا يجوز للحكم بوقف تنفيذها فهذا قول مودود، اذ ان تخصيص ناتج الغرامة لا يدل بالقطع على طبيعتها كما ان مواد القانون اولى بالاتباع والرعاية ..
والخلاصة فى هذا الصدد ان الغرامة المقررة فى المادة الثالثة عقوبة جنائية خالصة يجوز الحكم بإيقاف تنفيذها^(١١) ..

الفصل الخامس

الأحكام المتعلقة بوثيقة التأمين

تمهيد :

لقد نصت المادة الثامنة من القانون ١٩٧٦/١٠٦ والمعدلة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ على انه :

لا يجوز صرف ترخيص البناء والبدء فى التنفيذ للأعمال التى تبلغ قيمتها مائة وخمسين ألف جنيه فأكثر . والتعليات مهما بلغت قيمتها .. إلا بعد أن يقدم طالب الترخيص وثيقة تأمين .

ويشترى من الحكم المتقدم التعليه التى لا تتجاوز قيمتها خمسة وسبعين ألفا من الجنيهات لمرة واحدة ولطابق واحد وفى حدود الارتفاع المقرر قانونا^(١٢) .

وتغطى وثيقة التأمين المسؤولية المدنية للمهندسين والمقاولين عن الاضرار التى تلحق بالغرم بسبب ما يحدث فى المباني والمنشآت من تهمد كلى او جزئى وذلك بالنسبة لما يلى :

١ - مسؤولية المهندسين والمقاولين اثناء التنفيذ باستثناء عمالهم ..

٢ - مسؤولية المالك اثناء فترة الضمان المنصوص عليها فى المادة ٦٥١ من القانون

المدنى ..

ودون الاخلال او التعديل فى قواعد المسؤولية الجنائية ويتولى المؤمن مراجعة الرسومات ومتابعة التنفيذ وذلك عن طريق اجهزته او من يعهد اليه بذلك وتحدد مسؤوليته المدنية وفقا لاحكام هذا القانون ..

(١١) انظر الأحكام الخاصة بالغرامات على الشخص الاعتبارى عند مع مصلحته بالشخص الاعتبارى الدعوى المتعلقة .

(١٢) انظر شرح المادة الثامنة من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ فى الفصل التمهيدى .

ويكون الحد الأقصى لما يدفعه المؤمن بالنسبة للأضرار المادية والجسمانية التي تصيب الغير مبلغ مليوني جنيه عن الحادث الواحد على ألا تتعدى مسؤولية قبل المؤمن الشخص الواحد عن الأضرار الجسمانية مبلغ خمسين ألف جنيه ..

ويصدر قرار من وزير الاقتصاد بالاتفاق مع الوزير المختص بالإسكان بالقواعد المنظمة لهذا التأمين وشروطه وقبوده ، وأوضاعه والأحوال التي يكون فيها للمؤمن حق الرجوع على المسؤول عن الضرر ، كما يتضمن القرار قسط التأمين الواجب ادأؤه الشخصى الملزم به على ألا يجاوز القسط ١ ٪ من قيمة الأعمال المرخص بها ويحسب القسط على أساس أقصى خسارة محتملة وذلك بالنسبة للمشروعات ذات الطبيعة الخاصة والتي يصدر بها قرار من الوزير المختص بالإسكان بالاتفاق مع وزير الاقتصاد ..

وتكون وثيقة التأمين طبقاً للنموذج الذى يعتمد عليه وزير الاقتصاد ويلاحظ انه لم يظهر النص الخاص بالزام طالبي البناء بتقديم وثيقة تأمين في القوانين السابقة على القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ، فلقد خلا كل من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ والقانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٢ بشأن توجيه وتنظيم أعمال البناء من الإشارة الى هذا الحكم ولقد استحدثه المشرع الأول مرة في ظل القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ وذلك للرغبة في تقرير المسؤولية الناشئة عن الأضرار التي تعيب المبني من تدهم كلى أو جزئى بالإضافة الى الارتفاع الكبير في تكاليف البناء وظهور مستويات الإسكان الفاخر وانتشارها بكثرة ..

واستمر العمل بالمادة ٨ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ الى ان صدر تعديل لاحق لها بالقانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٢ بالمادة الأولى منه وهذا القانون الأخير المعتمد بمقتضى المادة السادسة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ بها ونص في المادة الأولى منه على إستبدال المادة الثامنة من ذلك القانون ..

ويجدر التنبيه الى ان نص المادة الأولى من القانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٢ باستبدال نص المادة ٨ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ لم تتغير احكامها عن النص الوارد بالتعديل الحديث في القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ ، إذ ان المادة الجديدة لم تحدث تعديلا سوى أن أضافت الفقرة الثانية .

تم مالت أن فام المشرع بعد اصدار القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ بتعديل المرفعين الأولى . الثانية من المادة الثالثة سالفة الذكر .

أولاً : التزام طالب الترخيص بتقديم وثيقة التأمين :

حظر النص صرف تراخيص للبناء أو البدء في التنفيذ وذلك لتلك الأعمال التي تصل قيمتها إلى ١٥٠ ألف جنيه وأيضاً بالنسبة للتعليلات أيما كانت نسبة تلك التعليلات ومهما كانت التكاليف صفهه لها، وذلك استكمالاً للأحكام التي أوردها المشرع لضمان سلامة المباني ودرء ماقد يقع من أخطار نتيجة ما يحدث في بعضها من خلل أو تهديم بسبب أخطاء في التصميم أو سوء في التنفيذ وهذا الخطر مرتبط بأن يقدم طالب الترخيص وثيقة تأمين على العقار موضوع الطلب فإذا قام بتقديم تلك الوثيقة فإن له ان يمنح الترخيص وان يبدأ في التنفيذ بالإضافة الى ان الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم لن تقوم بصرف ترخيص البناء له ..

ولذلك فإن اللائحة التنفيذية لهذا القانون اشترطت ان يقدم الترخيص مرفقاً به بعض المستندات ، ومن تلك المستندات (تعهد) بتقديم وثيقة تأمين بالنسبة للأعمال التي تصل قيمتها ١٥٠ ألف جنيه فأكثر وفقاً للأحكام المنظمة لذلك ، وهذا سواء كانت الاعمال المطلوب اجرؤها أعمال انشاء أو تلية أو تعديلاً أو عدم تدعيم ترميماً^(١)..

ولذلك فإن مجرد التقدم بطلب لاجراء الترخيص لا يستلزم تقديم وثيقة التأمين بل يكفي ذلك التعهد المشار اليه سابقاً ولن يمنح صاحب الشأن الترخيص إلا إذا قام بتقديم وثيقة التأمين ..

ثانياً : استثناء خاص بالتلية :

لم ينص القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ على كلمة التلية في صلب المادة الثامنة منه .. وبعد تعديل المادة بالمادة الأولى من القانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٢ شمل الخطر التعليلات مهما بلغت قيمتها .. وفي ظل هذه المادة الأخيرة كانت جميع التعليلات مهما ضوّلت قيمتها تستلزم قبل الحصول على الترخيص ان يقدم طالب الترخيص وثيقة التأمين ..

ولكن تمتعت مع السياسة العامة للمشرع ولكي لا تكون هناك عقبات كبيرة نحو اصدار التراخيص ولتيسير اجراءات استخراج التراخيص فان المشرع في القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ قرر ان يستثنى من تقديم وثيقة التأمين بعض انواع من التلية ..

(١) مادة ٥١ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ .

واشترط القانون لعدم امتداد الخطر الى تلك التعليق ، ان لا يتجاوز قيمتها خمسة وسبعين ألفا من الجنيهات وأن تكون التعليق لمرة واحدة في حدود الارتفاع القانوني .. ومعنى ذلك أن التعليق إن تجاوزت قيمتها خمسة وسبعين ألفا من الجنيهات فإنه يلزم تقديم وثيقة تأمين لها لاستخراج الترخيص، بالإضافة الى انه يلزم لكي يسرى الاستثناء ان تكون التعليق لمرة واحدة وللور واحد، فإذا كان قد سبق التقدم بالتعليق مرة سابقة للور من الأدوار فإنه في المرة الثانية لا يستفيد مقدم الطلب من الاستثناء، ويلزم ان يقدم وثيقة التأمين والهدف من ذلك هو الحفاظ على سلامة المباني والا لاستطاع كل ذى صاحب شأن ان يقوم بالبناء على دفعات وعلى مراحل مرة تلو الاخرى ولاستطاع ان يقرر بيناء لعدد من الأدوار، وبالتالي يستطيع القرار من الالتزام بتقديم وثيقة تأمين ولذلك اشطرت القانون ان تكون التعليق لمرة واحدة وللور واحد ..

وبالإضافة الى ماسبق فان طلب التعليق لا يجوز ان يتجاوز دوراً واحداً .. فإذا اراد صاحب الشأن ان يقوم بالتعليق لأكثر من دور وجب عليه ان يقدم وثيقة التأمين .. كما يشترط لكي يسرى الاستثناء ان يكون المبنى منسجماً مع شروط البناء من تقديم وثيقة تأمين ان تكون التعليق للدور الواحد في حدود الارتفاع المقرر قانوناً والا التزم بتقديم وثيقة التأمين ..

ثالثاً : واجبات المؤمن ومسئولته :

للتأكد من سلامة البناء ومطابقته للمواصفات وللحفاظ على حقوق المستأجرين وأيضا المؤمن فان منح المؤمن الحق في ان يتولى مراجعة الرسومات وأيضاً متابعة التنفيذ بنفسه ومن خلال من يعهد اليه من الاجهزة التابعة له ..

وبالتالى فإنه عند اتمام العمل يتولى المؤمن مسؤولية تأمين المبنى من قبله في حدودها التقصوى وترك حدودها الدنيا للمالك ..

واشترط القانون ان يكون الحد الأقصى لما يدفعه المؤمن بالنسبة للاضرار المادية والجسمانية التي تصيب الممر مبلغ مليوني جنيه عن الحادث الواحد بشرط الا تتعدى المسؤولية قبل شخص واحد من الاضرار الجسمانية ٥٠ الف جنيه ..

وإذا كانت المسؤولية المدنية للمؤمن تحدد وفقاً لما سبق، فان ذلك لا يخلص بقواعد المسؤولية الجنائية اذا توافرت ..

والقرار الذى يصدر من وزير الاقتصاد والوزير المختص بالاسكان بنظم قواعد التأمين على الايجار القسط ١ ٪ من قيمة الأعمال المرخص بها^(٢)..

وبجمل التوبة الى أنه قد صدر قرار وزير الاسكان والتعمير رقم ١٦٤ لسنة ١٩٧٨ بتحديد نسبة اكتاب شركات التأمين فى سندات الاسكان الاقتصادية^(٣) ونص على ان تحدد نسبة اكتاب شركات التأمين فى سندات الاسكان الاقتصادى بواقع ٥٠ ٪ من العائد السنوى للتأمين الاجبارى المنصوص عليها فى القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المشار اليه .

وجاء بالمذكرات الايضاحية أنه قد صدر القانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٧٦ بإنشاء صندوق تمويل مشروعات الاسكان الاقتصادى ، والزم المادة الخامسة من القانون شركات التأمين سنويا فى سندات بنسبة من عائد التأمين الاجبارى على المباني المنصوص عليها فى القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم اعمال البناء ويصدر بتحديد هذه النسبة قرار من وزير الاسكان والتعمير بالاتفاق مع وزير التأمين .

ولما كانت الهيئة المصرية العامة للتأمين قد انتقلت تبعتها لوزير الاقتصاد والتعاون الاقتصادى بمقتضى قرار رئيس الجمهورية رقم ٥١٦ لسنة ١٩٧٦ فمن ثم تحرر لسيادته الكتاب رقم ٤٣ بتاريخ ١٩٧٧/١٢/٢١ متضمنا اقتراح الوزارات بأن تكون النسبة التى تكتب بها شركات التأمين فى سندات الاسكان ٥٠ ٪ من عائد التأمين الاجبارى على المباني المنصوص عليه فى المادة الثامنة من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم اعمال البناء حيث وافق سيادته على اقتراح الوزارة بالكتاب رقم ٢٦٣٠ بتاريخ ١٩٧٩/١/٢٨ ..

والجدير بالنتية ان القانون حدد حدا اقصى يدفعه المؤمن للأضرار المادية والجسمانية التى تصيب الغير، اما الاضرار التى تصيب المالك فى المباني فإنها تقدر بقيمة ماتم من اعمال وذلك طبقا للقواعد العامة فى المسؤولية عن التأمين ..

وان وثيقة التأمين التى يتقدم بها طالب الترخيص تغطى المسؤولية المدنية للمهندس والمقاول عن تلك الأضرار التى تلحق بالغير بسبب ما يحدث فى المباني والمنشآت من

(٢) وقد حددت للجنة معدل قسط التأمين بما لا يجاوز ١٪ من قيمة تكاليف الأعمال المرص فىها حتى لا تشكل عبئا مفرقا لطلب البناء .

تهدم كل أو جزئ وذلك سواء كان خلال فترة التنفيذ أو بعد فترة التنفيذ وذلك على النحو التالي .

أ - مسؤولية المهندس والمقاول أثناء فترة التنفيذ :

المهندس والمقاول أثناء فترة تشييد البناء اعتبرهما القانون المدني حارسين للبناء وتطبق عليهما القواعد الخاصة بمسئولية حارس البناء المنصوص عليها في المادة ١٧٧ مدني والتي نصت على ان :

١ - حارس البناء ولو لم يكن مالكاً له مسئول عما يحدثه انهيار البناء من ضرر ولو كان انهياراً جزئياً ما لم يثبت ان الحادث لا يرجع سببه الى اهمال في الصيانة او قدم في البناء او عيب منه ..

٢ - ويجوز لمن كان مهدداً بضرر يصيبه من البناء ان يطالب المالك باتخاذ ما ازم من التدابير الضرورية لدرء الخطر ، فان لم يقوم المالك بذلك جاز الحصول على ن من المحكمة في اتخاذ هذه التدابير على حسابه ..

فالمقاول الذي قام بتشيد البناء او المهندس التنفيذي ، يعتبر حارساً له حتى يسلمه اليه ، ولذلك فانه يجب على المقاول اتخاذ اللازم لمنع الضرر عن الجيران ..

والمقصود بحارس البناء هو من تكون له السيطرة الفعلية عليه لحساب نفسه ' لحساب غيره بان يكون ملتزماً بصيانتة وحفظه وتلافى اسباب اضراره بالناس ويكون هو المتصرف في امره سواء ثبتت له هذه السيطرة بحق او بغير حق مادامت سيطرة قائمة ظاهرة^(٣) ..

وتغطي وثيقة التأمين مسؤولية المهندس والمقاول أثناء فترة التنفيذ عن الاضرار التي تلحق بالغير باستثناء اعمال المقاول ذلك لأن التأمينات الاحتجاجية تغطي الاضرار التي تلحق بهؤلاء العمال فلا حاجة بهم الى تأمين اخر ..

ويسأل حارس البناء عن الانهيار الكلي او الجزئي للمبنى . فلا يسأل عن عيوب المبنى او الحريق، لو ان جسماً صلباً سقط من نافذة في مبنى ووقع على شخص اصيب من جراء ذلك بأذى فان هذا الضرر لا يعتبر ناجماً عن تدهم البناء مادام سقوط الجسم

(٣) الرقائع المصرية و ١٦/١٠/١٩٧٩ .

(٤) الأستاذ/ محمد كمال عبدالعزير في الالتزامات - الجزء الأول سنة ١٩٨٠ ص ٦٩١ .

الصلب لم يكن نتيجة لتهدم النافذة اى انه لايكفى ان يكون الضرر اتيًا من البناء مادام هذا البناء لم ينهدم كله او بعضه ..

ب) - مسؤولية المالك اثناء فترة الضمان :

نصت المادة ٦٥١ من القانون المدنى على انه .. يضمن المهندس المعمارى .. والمقاول متضامنين ما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلى او جزئى فيما شيدوه من مبان او اقاموه من منشآت ثابتة اخرى، ولو كان الهدم ناشئا عن عيب فى الأرض ذاتها، ولو كان رب العمل قد اجاز اقامة المنشآت الميية مالم يكن المتعاقدان فى هذه الحالة قررا ان تبقى هذه المنشآت مدة اقل من عشر سنوات .. ويشمل القرار المتخصص عليه فى الفقرة السابقة ما يوجد فى المباني والمنشآت من عيوب يترتب عليها تهديد متانة البناء وسلامته ..

وتبدأ مدة السنوات العشر من وقت تسليم العمل، ولا تسرى هذه المادة على ما قد يكون للمقاول من حق الرجوع على المقاولين من الباطن .. وإذا اقتصر المهندس المعمارى على وضع التصميم دون أن يكلف بالرقابة على التنفيذ لم يكن مسؤولا الا عن العيوب التى اتت من التصميم (م ٦٥٢ مدنى) .. ويكون باطلا كل شرط يقصد به اعفاء المهندس المعمارى والمقاول من الضمان او الحد منه (م ١٥٣ مدنى) ..

ومفاد النصوص السابقة ان وثيقة التأمين تغطى المسؤولية المدنية للمهندسين والمقاولين بالنسبة للمالك اثناء فترة الضمان المتخصص عليها فى المادة ٦٥٦ مدنى المشار اليها .. ويشترط لمسئولية المهندس والمقاول ما يأتى :

١ - ان يكون المهندس او المقاول هو الذى قام بالعمل بنفسه او عن طريق اتباعه وعماله ..

٢ - ان يكون هناك عقد مقاوله بين المهندس او المقاول وصاحب العمل ..

٣ - ان ترد المقاوله على مبان او منشآت ثابتة اخرى ..

٤ - ان يحدث تهدم كلى او جزئى للبناء ..

٥ - ان يحدث التهدم فى المبنى خلال عشر سنوات تبدأ من وقت تسليم

العمل^(٥) ..

(٥) انظر تفصيل ذلك فى تشريعات تنظيم المبالى للدكتور الطاهر طبعة ١٩٧٣ ص ١٢٢ بند ٥٢

ولا تغطي وثيقة التأمين الا الاضرار التي بالمبنى فقط نتيجة ما يحدث من هدم كل او جزئى للمباني والمنشآت، اما الاضرار التي تلحق بمالك البناء فان الوثيقة لا تغطيها كما هو واضح من ظاهر النص، وذلك ردياً لما قد يحدث من المالك في قيامه بالمدم الكلى او الجزئى للمبنى لكي يحصل على قيمة التأمين وحسنا فعل المشرع الجديد لذلك اذ ان النص السابق في ظل القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ كانت الوثيقة تغطي الاضرار التي تلحق بمالك البناء ..

رابعا : تطبيق القواعد العامة للتأمين :

يتقسم التأمين الى نوعين احدهما هو التأمين على الأشخاص، والثاني هو التأمين ضد الاضرار وتلك الأخيرة منها ماهو على الأشياء ومنها ماهو ضد المسؤولية وتطبق القواعد العامة المنصوص عليها في القانون المدني في عقد التأمين ..

وتغل القواعد والأحكام السابقة الخاصة بالمسؤولية المدنية للمهندسين والمقاولين بقواعد المسؤولية الجنائية لهم او لغرضهم وذلك كما هو مبين بالمواد ٢٢ ، ٢٣ مكرر من هذا القانون ..

خامسا : كيفية استخراج وثيقة التأمين :

يتقدم طالب التأمين لاحدى شركات التأمين ليقوم باستيفاء بيانات وثيقة التأمين ويذكر بها اسم المهندس المصمم للمشروع وعنوانه ورقم العضوية بسجل النقابة واسماء المقاولين المشاركين في البناء ويقوم بدفع مبلغ يمثل نسبة الواحد في المائة من قيمة الأعمال المرخص بها او قيمة التعلية ، فإذا وصلت تكاليف المبنى الى ١٠٠ الف فأكثر على مهندسى شركات التأمين تقديم تقارير دورية على حالة المبنى ومراجعة الأدوات والتصميمات الهندسية التي تم على اساسها استخراج وثيقة التأمين^(١)

(١) لاحظ أن القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ عدل المادة ٢ من مكرر المدة المحكم الخاضع لحظاظ القانون حيث لا يعطى المرخص إلا بعد تقديم خطاب صالون يحدد ٧٥ من قيمة الأعمال . انظر الفصل التمهيدى من هذا الكتاب تفصيل ذلك .

الفصل السادس الأحكام المتعلقة بالعقاب على الجرائم في قوانين البناء

تمهيد :

سوف نوضح في هذا البحث النصوص القانونية التي تحكم جرائم البناء والعقوبة لتلك الجرائم لبيان ما إذا كان الحكم قد صدر مطابقاً لنص العقوبة من عدمه، ومن ثم يضحى الدفع المتعلق بالخطأ في تطبيق القانون لعدم إعمال نص القانون وقدر العقوبة صحيحاً إذا قضى الحكم بعقوبة أكبر أو أقل من المقرر قانوناً ..

المبحث الأول

عقوبات جريمة البناء بدون موافقة لجنة توجيه استثمارات اعمال البناء

تمهيد :

لقد نصت المادة ٢١ من القانون ١٩٧٦/١٠٦ على انه ..

مع عدم الاخلال بأية عقوبة أشد يقررها قانون العقوبات او اى قانون اخر .. يعاقب كل من يخالف احكام الفقرتين الأولى والثالثة من المادة (١) والفقرة الأولى من المادة (٣) من هذا القانون بغرامة تعادل قيمة تكاليف الأعمال او مواد البناء المتعامل فيها بحسب الأحوال ..

ويعاقب المقاول إن وجد بغرامة تعادل نصف تكاليف الأعمال التي قام بها .. ويجوز في جميع الأحوال - فضلاً عن الغرامة - الحكم بالحبس مدة لا تقل عن ثلاثة اشهر ولا تزيد على سنة .

أولاً : الجرائم المنصوص عليها في المادة :

تتخذ الجرائم المينة بالمادة ٢١ كثيراً من الصور على الوجه التالي :

- ١ - اقامة المبنى قبل الحصول على موافقة لجنة توجيه إستثمارات اعمال البناء ..
- ٢ - تعديل المبنى قبل الحصول على موافقة لجنة توجيه استثمارات اعمال البناء ..

٣ - ترميم المبني قبل الحصول على موافقة لجنة توجيه استثمارات اعمال البناء ..

٤ - اقامة البناء او التعديل او الترميم قبل تجديد الموافقة الصادرة من لجنة توجيه استثمارات اعمال البناء وذلك بعد مضي سنة من تاريخ صدورها دون الشروع في التنفيذ - كل ذلك وكانت تكاليف الأعمال التي تمت تزيد على خمسة الاف جنيه في السنة ..

ثانيا : المتهمون في تلك الجرائم والعقوبة :

المالك والمقاول معا كل منهما مسؤول عن مخالفة احكام المادة ٢١ من ذلك القانون والعقوبة هي كالآتي :

وبعاقب المالك : بالغرامة التي تعادل قيمة تكاليف قيمة الأعمال او مواد البناء المتعامل فيها بحسب الأحوال ..

ويجوز الحكم بالحبس مدة لا تقل عن ثلاثة اشهر ولا تزيد على سنة ..

وبعاقب المقاول ان وجد بالغرامة التي تعادل نصف تكاليف الأعمال التي قام بها ويجوز الحكم بالحبس مدة لا تقل عن ثلاثة اشهر ولا تزيد على سنة ..

حكم المادة ١٢ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ في شأن بعض الأحكام الخاصة بتأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر ..

نصت المادة ١٢ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ على انه .. فيما عدا المباني من المستوى الفاخر يلغى شرط الحصول على موافقة لجنة توجيه وتنظيم اعمال البناء قبل الحصول على الترخيص بإقامة المباني وسائر أحكام الباب الأول من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم اعمال البناء .. كما تلغى المادة ٢١ من ذلك القانون ..

واذا كانت هذه المادة قد نصت صراحة على الغاء المادة ٢١ مثار البحث، الا اننا نرى ان المشرع قد جانبه الصواب في صياغة هذا النص ..

إذ استفاد من صياغة النص هو الغاء احكام الباب الأول من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ بشأن توجيه وتنظيم اعمال البناء، وهو الخاص بلجنة توحه استثمارات اعمال البناء وأيضاً الغاء العقوبة المقررة لها ٢١ .. ولكن الصحيح ان احكام الباب الأول من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ لم تلغ وإنما يقتصر تطبيقها على المباني من

المستوى الفاخر فحسب، وذلك حسباً تأيد بالمادة الثانية من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ والتي نصت على أنه يتمين بالنسبة للمباني من المستوى الفاخر الحصول على موافقة اللجنة المنصوص عليها في المادة (١) من القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المشار اليه وذلك في حدود الاستثمارات المخصصة للبناء في القطاع الخاص من المستوى الفاخر^(١)..

ومفاد ماسبق انه اذا كان مثار البحث هو المباني من المستوى الفاخر فان احكام الباب الأول تسرى ولا تطبق بالتالى المادة ٢١ وهى الخاصة بالعقوبة ..

أما إذا كانت المباني من المستوى غير الفاخر فان احكام الباب الاول لا تطبق وبالتالى لاتطبق مواد العقوبة وهى المادة ٢١ ..

وبعبارة اخرى فان المادة ٢١ من هذا القانون تطبق اذا كانت المباني من المستوى الفاخر ولا تطبق اذا كانت المباني من غير المستوى الفاخر ولا شك ان تلك تعتبر حالة نادرة ..

ويؤكد هذا التفسير ما جاء بالتقرير الصادر من اللجنة المشتركة من لجنة الإسكان والمرافق العامة والتعمير ومكتب لجنة الشؤون الدستورية والتشريعية عن مشروع القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ من النص على ان المادة ١٢ تضمنت الغاء شرط الحصول على موافقة لجنة توجيه وتنظيم اعمال البناء قبل الحصول على الترخيص بإقامة المباني وسائر احكام الباب الأول من القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم اعمال البناء وكذلك المادة ٢١ من ذات القانون وذلك بالنسبة لكل مستويات الاسكان عدا الفاخر، وذلك بقصد تيسير اجراءات صرف ترخيص البناء بالسرعة المطلوبة دون اختناقات او معوقات، ويجدر التنبيه الى ان المادة (٢١) قد نصت على العقوبة في حالة مخالفة الباب الأول سواء كانت المخالفة متشعبة في القيام بالأعمال قبل موافقة اللجنة المختصة أو بتجاوز التكاليف والمواصفات الصادرة بها الموافقة. وهذا الحكم الاخير لم يكن واردا في القانون السابق ويقصد به مواجهة ما لوحظ من حصول البعض على موافقة اللجنة بمستوى معين ثم التنفيذ بمستوى اعلى بما يخل بعناصر الخطة في مجال الاسكان^(٢)..

(١) د/ عبدالناصر توفيق الطائر شرح أحكام الامبار من ٣٧٧ الطبعة الثالثة .

(٢) للذكرة الاضاحية لمشروع القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ .

المبحث الثاني

أحكام المادة (٢٢) من قانون البناء

تمهيد :

لقد نصت المادة ٢٢ من القانون رقم ١٠٦ من ١٩٧٦ المعدل بالقانون ٢٥ لسنة ١٩٩٢ على أن مع عدم الاختلال بآية عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات أو أى قانون آخر يعاقب بالحبس وبغرامة لا تتجاوز قيمة الأعمال أو مواد البناء المتعامل فيها بحسب الأحوال أو بإحدى هاتين العقوبتين كل من يخالف أحكام المواد ٤ ، ٥ ، ٦ مكرر ، ٧ ، ٨ ، ٩ ، ١١ ، ١٢ ، ١٣ ، ١٤ ، ١٧ من هذا القانون أو لائحته التنفيذية أو القرارات الصادرة تنفيذاً له ..

ومع عدم الاختلال بحكم المادة ٢٤ يعاقب بالحبس مدة لا تقل عن ثلاث سنوات ولا تتجاوز خمس سنوات كل من يستأنف أعمالاً سبق وقفها بالطريق الإداري رغم اعلانه بذلك على الوجه المبين في المادة ١٥ ..

ويعاقب بالعقوبات المبينة في الفقرتين السابقتين الما قول الذى يقوم بالتنفيذ متى كانت المباني أو الأعمال بدون ترخيص من الجهة الإدارية المختصة. بشئون التنظيم او بالرغم من اعلانه بقرار وقف الاعمال على حسب الاحوال ..

وعلى انه اذا اقتضزت المخالفة على عدم الحصول على ترخيص للقيام باعمال التشطيبات الخارجية التى كانت تحددها اللائحة التنفيذية فتكون العقوبة غرامة لا تقل عن مائة جنيه ولا تتجاوز الف جنيه ..

وكل مخالفة لأحكام المادة ١٢ مكرر يعاقب مرتكبها بالحبس مدة لا تتجاوز شهرا او بغرامة لا تقل عن مائة جنيه ولا تتجاوز الف جنيه او بإحدى هاتين العقوبتين ..

نصه :

المادة ٢٢ مستبدلة بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ بتعديل بعض احكام القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توحيه وتنظيم اعمال البناء كما ان المادتين ٢٢ مكرر(١) و ٢٢ مكرر مضافتان بالمادة الثانية من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ ايضا السابق الاشارة اليه ..

وتلك المواد الثلاث شملهم التعديل الوارد بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ المشار اليه بالمصل التمهيدى من هذا الكتاب .

ونوضح في البداية ان المادة ٢٢ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ كان التعديل قد امتد الى العقوبة المنصوص بها وذلك بالمادة الثالثة من القانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٢ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم اعمال البناء. ولكن هذا القانون الأخير والذي صدر في اربع مواد وقد ألغى بمقتضى المادة السادسة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ وبالتالي فإن العقوبة التي تسرى على قوانين المباني هي مواد القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ وهي المواد ٢١ ، ٢٢ مكرر ، مكرر(١)..
أولاً : الجرائم المنصوص عليها في المادة ٢٢ :

إن مخالفة أحكام المواد ٤ ، ٥ ، ٦ مكرر ، ٧ ، ٨ ، ٩ ، ١١ ، ١٢ ، ١٣ ، ١٤ ، ١٧ من هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذاً له هي الجرائم التي بمقتضاها يعاقب المخالف وتلك الجرائم هي :^(١)

١ - جريمة انشاء مباني او اقامة اعمال او توسيعها او تعديلها او ترميمها او هدمها او اجراء اية تشطيات خارجية مما تحدده اللائحة التنفيذية بدون ترخيص من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم او بدون الاخطار وفقاً لما تبينه اللائحة التنفيذية (١ / ٤ م) ..

٢ - جريمة انشاء مباني او اقامة اعمال غير مطابقة لأحكام القانون وغير متفقة مع الأصول الفنية والمواصفات العامة ومقتضيات الأمن والقواعد الصحية التي تحددها اللائحة (٣ / ٤ م) وهي جنحة ضد القامم بهذه الأعمال مالكا كان او صاحب حق انتفاع او صاحب حكر او غير ذلك وقد يكون المقاول ..

٣ - جريمة الموافقة صراحة او ضمناً على طلب الترخيص في التعلية بينما كان الهيكل الانشائي للمباني واساساته لا تسمح بأحمال الأعمال المطلوب الترخيص بها (٢ / ٧ م) وهي الجنحة ضد المهندس المختص بمنح التراخيص بالجهة الادارية ..

٤ - جريمة القيام بصرف تراخيص للبناء قبل ان يقدم طالب الترخيص وثيقة تأمين وكانت الأعمال المرخص بها تصل قيمتها ٣٠ ألف جنيه، او لم يقدم طالب الترخيص وثيقة تأمين للتعليلات مهما كانت قيمتها وهي جنحة ضد المهندس المختص بمنح التراخيص بالجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم (١ / ٨ م) ..

٥ - جريمة البدء في التنفيذ للأعمال المرخص بها تصل الى ثلاثين ألف جنيه او بدأ في التنفيذ قبل ان يقدم وثيقة للتعليلات مهما كانت قيمتها (١ / ٨ م) وهي جنحة ضد القامم بالأعمال ..

(١) انظر التعديل الخاص بملواد ٦ مكرر ، ٤ ، ٥ ، ٦ ، ٧ ، ٨ ، ٩ ، ١٠ ، ١١ ، ١٢ ، ١٣ ، ١٤ ، ١٥ ، ١٦ ، ١٧ ، ١٨ ، ١٩ ، ٢٠ ، ٢١ ، ٢٢ ، ٢٣ ، ٢٤ ، ٢٥ لسنة ١٩٩٢ في الفصل المجهدي من هذا الكتاب .

٦ - جريمة عدم تجديد الترخيص المتصرف للمرخص له بعد ان مضى على صرته اكثر من ستة دون ان يشرع في تنفيذ الأعمال المرخص بها وهي جنحة ضد المرخص له (٩م) ..

٧ - جريمة اتمام تنفيذ البناء او الأعمال على خلاف الأصول الفنية والرسومات والبيانات والمستندات التي منح الترخيص على اساسها، او كانت مواد البناء المستخدمة غير مطابقة للمواصفات المصرية المقررة او، ادخل تعديلا او تغييراً جوهرياً في الرسومات للمعمدة ، بدون ترخيص (٢٠١/١١م). وهذه جنحة ضد المرخص له ..

٨ - لم يعهد الى مهندس نقالى معمارى او مدنى بالاشراف على تنفيذ اعمال البناء المرخص فيها وكانت قيمتها تزيد على خمسة الاف جنيه وهى جنحة ضد مالك البناء (١٢م / ١) ..

٩ - جريمة عدم اخطار الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم كتابة عند التحلل من الاشراف على التنفيذ او عدم اخطار الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم كتابة بالاعمال المخالفة فور وقوعها وهما جنحتان ضد المهندس الذى اختاره المالك للاشراف على تنفيذ الأعمال المرخص بها.. (٤٣/١٢م) ..

١٠ - جريمة اجراء اعمال البناء والتعلية في الاجزاء البارزة عن خطوط التنظيم (١٣م) وهى جنحة ضد المالك والمقاول الذى يقوم بالتنفيذ ..

١١ - جريمة عدم تنفيذ القرار الصادر بازالة او تصحيح الأعمال المخالفة وذلك خلال المدة المناسبة التى حددتها الجهة الادارية المختصة لشئون التنظيم .. وهى جمحة ضد (ذوى الشأن) وهم المالك والمهندس المشرف على التنفيذ والمقاول ..
لانيا : العقوبة في الجرائم السابقة :

والعقوبة هى الحبس أو الغرامة التى لا تجاوز قيمة الأعمال المخالفة أو مواد لبناء التعامل فيها حسب الأحوال أو بإحدى هاتين العقوبتين ..

ونرى ان تعديل العقوبة الى الغرامة المعادلة لقيمة تكاليف اعمال البناء او مواد البناء هو الوضع الصحيح وخاصة انه بعد هذا التعديل اصبحت خطة المشرع في العقاب موحدة . لان العقاب في المادة ٢١ السابقة كان ايضا الغرامة التى تعادل قيمة تكاليف الأعمال او مواد البناء أن ولا شك أن هذا المسلك الذى سلكه المشرع يعتمد عليه وذلك لملاحظة التناسب بين الجرم والعقوبة فمن اقام سورا بسيطا لن يعاقب الا بمقدار

تكاليف هذا السور ، ومن اقام عمارة شائعة تتكلف الالاف سوف يعاقب بمقدار تكاليفها أيضا ، وذلك المسلك من المشرع عالج القصور الذى كانت عليه المادة ٢٢ فى ظل القانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٢ والذى كان يجعل للجريمة حدين ادنى واقصى ما بين عشرة الاف وخمسين الف جنيه غير واضح فى الاعتبار قيمة الاعمال المخالفة ..

١٢ - جريمة الامتناع عن تنفيذ ما قضى به الحكم او قرار الجهة الادارية المختصة من ازالة او تصحيح او استكمال وذلك بعد انتهاء المدة التى حددتها الجهة المختصة بشئون التنظيم لتنفيذ الحكم او القرار وهى جنحة ضد المالك او الخلف العام لو الخاص (٣٠١/٢٤م) ..

١٣ - جريمة استئناف الأعمال التى سبق وقفها بالطريق الادارى رغم الاعلان بذلك قانونا ..

وهى جنحة ضد المالك او المفاوض الذى اعلن بقرار الوقف (٤/٢٤م) ..
العقوبة فى هاتين الجريمتين :

جريمة الامتناع عن تنفيذ ما قضى به الحكم او قرار الجهة الادارية المختصة، العقوبة غرامة لا تقل عن ١ جنيه ولا تجاوز ١٠ جنيهات عن كل يوم يمتنع عن التنفيذ ..

- اما جريمة استئناف الأعمال الموقوفة فإن العقوبة هى الحبس مدة لا تقل عن ٣ سنوات ولا تجاوز ٥ سنوات، وذلك بالاضافة الى العقوبة المنصوص عليها فى العقوبة السابقة وهى الغرامة من ١ جنيه الى ١٠ عن كل يوم اعتبارا من اليوم التالى لاعلان ذوى الشأن بقرار الايقاف وأيضا للمادة ١٥ من ق ٣٠ لسنة ١٩٨٣ ..

وذلك يتضح مما نص عليه فى الفقرة الثانية من المادة ٢٢ من انه « مع الاختلال بحكم المادة ٢٤ » اى ان حكم المادة ٢٤ يسرى والاضافة اليه تسرى عقوبة الحبس المنصوص عليها فى المادة ٢٢ / ٢ ..

والهدف الذى من اجله قام المشرع بتشديد العقوبة فى جريمة استئناف الأعمال الموقوفة عن جريمة عدم تنفيذ قرار الجهة الادارية او حكم المحكمة، انه فى الحالة الأخيرة تقوم الجهة الادارية بالتنفيذ بنفسها وعلى نفقة المخالف ومنحها القانون هذه السلطة تطبيقا للمادة ٧ من القانون ٣٠ لسنة ١٩٨٣، اما استئناف الأعمال الموقوفة فهى بالخطورة اللازمة لمنعها ولذلك تم تشديد العقوبة على هذا النحو ..

هذا وقد يتصور البعض أن المشرع حينما قرر في الفقرة الثانية من المادة ثلثا معاقبة من يستأنف أعمالا سبق وقفها بالطريق الإداري وإعلانه بها بالحبس مدة لا تقل عن ثلاث سنوات ولا تتجاوز خمس سنوات قد نقل عبء الاختصاص النوعي بنظر هذه الدعوى من محكمة الجناح الجزئية الى محكمة الجنايات وإنما الرأي يتفق وصحيح القانون هو ان الاختصاص النوعي لنظر هذه الدعوى إنما هو مازال معقودا لمحكمة الجناح الجزئية بوصفها المختصة بتوقيع عقوبة الحبس وأن الحبس عقوبة المنحج، طالما أنه ليس هناك نص يجعل الاختصاص بنظر هذه الدعوى لمحكمة الجنايات^(١)..

ونود ان نشير في هذا المقام الى نص المادة الثالثة من القانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٢ والمنشور بالجريدة الرسمية العدد ٨ منها في ١٩٨٢/٢/٢٥ وعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره .. وقد ألغى القانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٢ بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣، وبالتالي فإن المادة ٢٢ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المعدلة بالقانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٢ قد استبدلت بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ ..

وكانت المادة الثالثة من القانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٢ تنص على انه :

تكون العقوبة المنصوص عليها في الفقرة الأولى من المادة ٢٢ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم اعمال البناء الحبس لمدة لا تقل عن ثلاث سنوات ولا تزيد على خمس سنوات ، وغرامة لا تقل عن عشرة الاف جنيه ولا تزيد على خمسين الف جنيه او باحدى هاتين العقوبتين ..

وتكون العقوبة لمدة لا تقل عن خمس سنوات ولا تزيد على عشر سنوات وغرامة لا تقل عن خمسين الف جنيه ولا تزيد على مائة الف جنيه وذلك بالنسبة للمجرم المنصوص عليها بالمادة ٢٦ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المشار اليه التي ترتكب بطريق العمد او الإهمال الجسيم بعدم مراعاة الأصول الفنية في التصميم او التنفيذ أو الغش في استخدام مواد البناء او استعمال مواد غير مطابقة للمواصفات ..

وفضلا عن ذلك يحكم بشطب اسم المهندس المصمم او المشرف على التنفيذ بحسب الأحوال من سجلات نقابة المهندسين ، ويحظر التعامل مع المقاول المسند اليه التنفيذ وذلك للمدة التي تعينها المحكمة في الحكم وفقا لظروف كل حالة على حدة وفي حالة العود يكون الشطب او حظر التعامل بصفة دائمة ..

(١) الأستاذ/ رعت محمد عكاشة - قانون للبان الجديد - ص ٩٩ .

ويعد شريكاً بالمساعدة كل من تقاعس أو أخل بواجبات وظيفته من الأشخاص المذكورين بالمادة ١٤ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المشار إليه ..

١٤ - جريمة القيام بأعمال التشطيات الخارجية بذلك من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم ..

وهي جنحة ضد القيام بهذه الأعمال سواء كان المالك او المقاول القائم بالتنفيذ(م٤) ..

العقوبة :

تنفذ تلك الجريمة بعقوبة خاصة مخففة تختلف عن جميع الجرائم السابقة والمنصوص عليها في قوانين الميالي إذ ان العقوبة هي الغرامة التي لا تقل عن ١٠٠ جنيه ولا تجاوز ١٠٠٠ جنيه فقط ..

١٥ - جريمة عدم وضع اللافتة عند المشروع في البناء أو التعلية أو الاستكمال في مكان ظاهر من موقع البناء طوال تنفيذ الأعمال وذلك خلال ٣٠ يوما من تاريخ العمل بالقرار الصادر من وزير الاسكان والذي يصدر بنموذج هذه اللافتة ..

وهي جنحة ضد الملك او المقاول ايضا ..

العقوبة :

الحبس مدة لا تجاوز شهراً بغرامة لا تقل عن ١٠٠ جنيه ولا تجاوز ١٠٠٠ جنيه او باحدى هاتين العقوبتين ..

المبحث الثالث

جرائم الفش والعمد والامهال الجسيم

تمهيد :

لقد نصت المادة ٢٢ مكرر من القانون ١٠٦ / ١٩٧٦ على انه ..

تكون العقوبة بالسجن مدة لا تقل عن خمس سنوات ولا تزيد على عشر سنوات وغرامة لا تقل عن ٥٠ الف جنيه ولا تزيد عن قيمة الاعمال المخالفة وذلك بالنسبة للجرائم التي ترتكب بطريق العمد او الامهال الجسيم بعدم مراعاة الاصول الفنية في التصميم

أو التنفيذ أو الإشراف على التنفيذ أو الغش في استخدام مواد البناء أو استعمال مواد غير مطابقة للمواصفات، وفضلاً عن ذلك يحكم بحظر التعامل نهائياً مع المقاول المسند إليه التنفيذ . ويشطب من سجلات نقابة المهندسين اسم المهندس المصمم أو للمشرف على التنفيذ بحسب الأحوال وذلك للسدة التي تعينها المحكمة في الحكم وفقاً لظروف كل حالة على حدة .

وفي حالة العود يكون الشطب بصفة دائمة .

ويعاقب بالعقوبات المنصوص عليها في الفقرة السابقة مع العزل من الوظيفة كل من العاملين المشار إليهم في المادتين ١٣ مكرراً و ١٤ من هذا القانون وذلك إذا أهل أى منهم اهمالاً جسيماً أو أخل بواجبات وظيفته متى ترتب على ذلك وقوع جريمة مما نص عليه في الفقرة الأولى .

أولاً : الجرائم المنصوص عليها في المادة هي :

١٦ - جرائم عدم مراعاة الأصول الفنية في التصميم أو التنفيذ أو الإشراف على التنفيذ ..

١٧ - جريمة الغش في استخدام مواد البناء ..

١٨ - جريمة استعمال مواد غير مطابقة للمواصفات متى كان كل من هذه الجرائم الثلاث ارتكبت بطريق العمد أو الإهمال الجسيم ..

١٩ - جريمة الإهمال الجسيم أو الأخلال بواجبات الوظيفة من أى من المديرين والمهندسين الفنيين القائمين بأعمال التنظيم بالوحدات المحلية وغيرهم من العاملين الذين يصدر بتحديدهم قرار من وزير العدل بالاتفاق مع المحافظ المختص لمنحهم صفة الضابط القضائي إذا ترتب على هذا الإهمال الجسيم أو الأخلال بواجبات الوظيفة وقوع إحدى الجرائم السابقة والمنصوص عليها في الفقرة الأولى من المادة ٢٢ مكرر ..

ثانياً - العقوبة في تلك الجرائم :

وهذه جرائم ضد القائم بالأعمال سواء كان المالك أو المرخص له أو المقاول ومن أعطى له صفة الضبط القضائي ..

العقوبة هي : السجن مدة لا تقل عن ٥ سنوات ولا تزيد على ١٠ سنوات وغرامة لا تقل عن ٥٠ ألف جنيه ولا تزيد على قيمة الأعمال المخالفة والعقوبة هنا وجوبية (السجن والغرامة معاً) ..

وذلك يدل على مدى خطورة هذه الطائفة من الجرائم وخطورة مرتكبيها ..

بالإضافة الى الحكم بحظر التعامل نهائيا مع المقاتل المسند اليه التنفيذ. اما المهندس المصمم او المشرف على التنفيذ فيحكم بشطبه من سجلات نقابة المهندسين في المدة التي تمنها المحكمة ..

اما في حالة العود فيكون الشطب نهائيا وبصفة دائمة. وقد تم تشديد العقاب في صورته السابقة لأن الأمر قد بات ضروريا للضرب على ايدي المتأمرين من راغبي الكسب السريع ممن استمروا مخالفة القانون والعيب باحكامه والقضاء على غاياته .. لذلك حرصت المادة على تشديد العقوبات لتحقيق المزيد من الردع ..

ولقد ذهب رأى الى انه يسوغ للقاضي الجنائي توقيع العقوبة المنصوص عليها في المادة ٢٢ مكرر مع ايقاف التنفيذ^(١).. ولكننا نرى خلاف ذلك ونعتقد ان الحكم بتلك العقوبة لا يجوز ان يشملها ايقاف التنفيذ وذلك تطبيقا للقواعد العامة التي تشترط ان يكون الحكم صادرا بالغرامة والحبس مدة لا تزيد على سنة ، ولقد نصت المادة ٥٥ من قانون العقوبات على انه : « يجوز للمحكمة عند الحكم في جناية او جنحة بالغرامة او الحبس مدة لا تزيد على سنة ان تأمر في نفس الحكم بايقاف تنفيذ العقوبة إذا رأت من اخلاق المحكوم عليه او ماضيه او سنه او الظروف التي ارتكبت فيها الجريمة مايبيح على الاعتقاد بأنه لن يعود الى مخالفة القانون ويجب ان تبين في الحكم اسباب ايقاف التنفيذ ويجوز ان يجعل الايقاف شاملا لأية عقوبة تبعية ولجميع الآثار الجنائية المترتبة على الحكم ».

ولما كان ذلك وكانت العقوبة المنصوص عليها في المادة ٢٢ مكرر هي السجن مدة لا تقل عن ٥ سنوات ولا تزيد على ١٠ سنوات والغرامة التي لا تقل عن ٥٠ الف جنيه ولا تزيد على قيمة الأعمال المخالفة وكانت عقوبتا الغرامة والحبس وجوبيتين، فانه لايجوز الحكم بايقاف التنفيذ، وذلك لأن أهم شروط الحكم بايقاف التنفيذ الا تزيد عقوبة الحبس على سنة كما جاء بنص المادة ٥٥ عقوبات .. وتأيداً لرأينا، فلقد قضت محكمة النقض بانه اذا كان الحكم قد قضى بحبس المتهم لمدة ثلاث سنوات وبوقف تنفيذ هذه العقوبة فانه يكون قد اخطأ مخالفته لنص المادة ٥٥ من قانون العقوبات^(٢)..

(١) قض ١٩٥٦/٢/٦ — طعن ١١٨٧ سنة ٢٥ ق ١١ السنة ٢ ص ١٢٤ .

ثالثا : المحكمة المختصة بنظر الدعوى :

وفقا للقواعد العامة المقررة في قانون الاجراءات الجنائية وقانون العقوبات فإن المحكمة المختصة بنظر تلك الجرائم المنصوص عليها في المادة ٢٢ مكرر هي محكمة الجنايات ..

ولقد نصت المادة الأولى من مشروع القانون المقدم من الحكومة بتعديل بعض احكام القانون رقم ١٠٥ لسنة ١٩٨٠ بإنشاء محاكم امن الدولة على انه :

تضاف مادة جديدة برقم ٣ مكرر الى القانون رقم ١٠٥ لسنة ١٩٨٠ بإنشاء محاكم امن دولة نصها كالآتي :

« تختص محكمة امن الدولة العليا - دون غيرها - بنظر الجنايات المنصوص عليها في البابين الثاني عشر والثالث عشر من الباب الثاني من قانون العقوبات وفي القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم اعمال البناء المعدل بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ وتفصل المحكمة في الدعوى على وجه السرعة » ..

بناء على ماتقدم فان المحكمة المختصة هي محكمة امن الدولة العليا .. ولكن يلاحظ ان المذبح المعاقب عليها بالحبس المنصوص عليها في القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المعدل بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ يظل الاختصاص منعقدا لمحكمة المذبح الجزئية الذي يقع العقار في دائرتها ..

الفصل السابع

دفوع متنوعة في المألي

تمهيد :

سوف نورد فيما يلي بعض الدفوع المتنوعة التي صدرت بشأنها تطبيقات قضائية في جرائم المألي وذلك على النحو التالي :

اولا : الدفع ببطلان محضر جمع الاستدلالات :

لما كانت الطاعة لم تدفع امام محكمة الموضوع ببطلان محضر الضبط فان هذا الوجه من النعي غير مقبول لما هو مقرر من ان الدفع ببطلان اجراء من الاجراءات السابقة على المحاكمة لا تجوز اثارته لأول مرة امام محكمة التقض . هذا فضلا عن انه ليس في اغفال اثبات محرر محضر الضبط بعض بيانات البطاقة الخاصة بالشاهد ما يوجب محضره ..

ومن ثم فإن مائتاه الطاعة في هذا الصدد لا يكون له من وجه ولا يعتد به ..
(نقض ١٩٧٦/٣/٧ - طعن رقم ١٤٧٤ لسنة ٤٥ ق - ق ٦١ - ص ٢٨٨
س ٢٧).

ثانيا : الدفع بعدم قبول الاستئناف شكلا :

ميعاد الاستئناف - ككل مواعيد الطعن في الأحكام - من النظام العام ويجوز التحسك به في أية حالة كانت عليها الدعوى ، الا ان اثاره اى دفع بشأنه لأول مرة امام محكمة النقض مشروط بأن يكون مستندا الى وقائع اثبتها الحكم وان لا يغطى تحقيقا موضوعيا واذا خلا الحكم ومحضر الجلسة من اى دفاع للطاعن يبرر به تأخره في التقدير بالاستئناف في الموعد المقرر قانونا فان ما يثيره الطاعن في هذا الشأن من انه كان مقيد الحرية يوم النطق بالحكم المستأنف وعدم علمه به الا عند التنفيذ عليه يكون غير مقبول ..

(نقض ١٩٧٦/١٠/١٠ طعن رقم ٤٧١ لسنة ٤٦ ق - ق ١٦٢ ص ٧١٥
س ٢٧) ..

ثالثا : الدفع بطلان الحكم واكتفاء المحاكمة :

١ - لما كان الطاعن قد استأنف حكم محكمة أول درجة الا انه لم يحضر بالجلسة المحددة لنظر الاستئناف، كما انه تخلف عن حضور جلسة المعارضة الاستئنافية دون عذر مقبول فانه لا يقبل منه بعد ذلك اثاره الدفع بطلان حكم محكمة اول درجة لعدم التوقيع عليه في الميعاد المحدد قانونا لأول مرة امام محكمة النقض :

(نقض ١٩٧٧/٥/٨ - طعن رقم ٨٨ لسنة ٤٧ ق - ق ١١٩ ص ٥٦٥ -
س ٢٨) ..

٢ - لما كان من المقرر ان حضور محام مع المتهم بمنحة غير واجب قانونا وكان الثابت من محضر جلسة محكمة اول درجة ان الطاعة الثانية ابدت دفاعها في اللجنة المسندة اليها دون ان تطلب حضور محام يتولى الدفاع .. هذا الى انها لم تتر امام المحكمة الاستئنافية شيئا من شأن بطلان الاجراءات امام محكمة اول درجة فلا تقبل منها اثاره ذلك لأول مرة امام محكمة النقض ..

(نص ١٩٧٨/٤/٩ طعن رقم ٥ لسنة ٤٨ ق - ق ٧١ - ص ٣٦٩ - س
٢٩) ..

٣ - من المسلمات في القانون ان تخلف التهم او مثوله امام محكمة الموضوع بدرجتها لابتداء دفاعه، الامر فيه مرجعة اليه الا ان قعوده عن ابتداء دفاعه الموضوع امامها يحول بينه وبين ابتدائه امام محكمة النقض - واذا كان ذلك وكان التهم لم يقر امام محكمة الاستئناف شيئا عن بطلان الاجراءات امام محكمة اول درجة لعدم التوقيع على صحيفة الدعوى المباشرة من محام فانه لا يقبل منه اثارة ذلك لأول مرة امام محكمة النقض ..

(نقض ١٩٧٩/١٢/٩ - طعن رقم ١١١٨ لسنة ٤٩ ق - ق ١٩٥ ص ٩١٢ س ٣٠).

٤ - لما كان اليين من الاطلاع على محاضر جلسات المعارضة امام محكمة اول درجة ان الطاعن لم يدفع ببطلان الحكم النهائي لعدم اعلانه بالجلسة التي صدر فيها، وكان من المقرر ان حق المأمهم في الدفع ببطلان الاجراءات لعدم اعلانه بالجلسة المحددة لمحاكمته امام المحكمة (اول درجة) يسقط اذا لم يده بجلسته المعارضة، وكان من المقرر ايضا ان العبرة ببطلان الاجراءات هو بما يتم منها امام المحكمة الاستئنافية، وكان الثابت ان الطاعن لم يقر امامها شيئا في شأن البطلان المدعى به في اجراءات المحاكمة امام محكمة اول درجة، فانه ليس من بعد ان يتحدث عن بطلان البطلان امام محكمة النقض ومن ثم يكون هذا الوجه على غير اساس واجب الرفض ..

(نقض ١٩٨٠/١٠/٢٧ - طعن رقم ٨١٦ لسنة ٤٠ ق - ق ١٧٩ ص ٩١٧ س ٣١).

رابعاً : الدفع بوقف الدعوى الى حين الفصل في مسألة فرعية او في دعوى أخرى في المبالي :

١ - وفي خصوص اثارة الطاعن عن عدم استجابة المحكمة الى طلب وقف الدعوى لحين الفصل في طعنه حول قانونية قرار المدم من القضاء الاداري، فردد بأنه وان كان من المقرر إنه ليس للمحاكم الجنائية تأويل الامر الاداري او وقف تنفيذه فاذا عرضت للمحكمة ، أثناء الدعوى مسألة من اختصاص القضاء الاداري بتوقف الفصل في الدعوى على الفصل فيها يتعين عليها ان توقف الدعوى حتى يفصل في هذه المسألة من الجهة المختصة، الا انه من المقرر أيضا أنه يشترط في الدفع بطلب الايقاف الى حين الفصل في مسألة فرعية ان يكون جديا غير مقصود به مجرد المماطلة والتسويف، وان تكون المسؤولية متوقفة على نتيجة الفصل في المسألة للمدعى بها ، فاذا رأت المحكمة

ان المسؤولية الجنائية قائمة على حال فلا محل للايقاف .. لما كان ذلك وكان الطاعن فضلا عن انه لم يقدم دليلا للمحكمة على اقامة الطعن للشار اليه امام القضاء الادارى فان البين من مساق دفاعه ودلالة مستدلته أنه يوجه طعنه في الطعن المذكور الى قرار الهدم الصادر من السلطة القائمة على اعمال التنظيم بعد ان اقام الطاعن البناء خارج خط التنظيم مما لا يخلو بأمر مسؤوليته عن أعمال البناء والهدم التي اسندت اليه والسابقة على صدور قرار الهدم للطعون عليه من جانبه امام القضاء الادارى وهو ما يشف عنه تقرير الخبير المتدرب في الدعوى وتأيد بأقوال الطاعن ذاته بمحضر الشرطة المؤرخ ٢٨/٢/١٩٦٨ في الدعويين ١٢١ و ١٢٣ لسنة ١٩٦٨ جنح مصر الجديدة، هذا بالإضافة الى ان الطاعن قال بلسان عاميه بالجلسة ان مصر الطعن المقام منه أمام جهة القضاء الادارى كان الرفض مما يدل على عدم جديته. واذا انتهت المحكمة في حكمها للطعون فيه الى ادانة الطاعن عن التهم المسندة اليه فانها تكون قد ارتأت ضمنا عدم وقف سر الدعوى الجنائية لاستصدار حكم من جهة القضاء الادارى مستلزما تطبيق الحكم القانوني الصحيح ويكون تسميه بمقالة الخطأ في تطبيق القانون لاسند له .. واذا كان ماتقدم فان الدفع الذي ابداه المدافع عن الطاعن بوجود وقف الدعوى يكون دفعا ظاهرا البطلان فلا تريب على المحكمة ان هي سكنت عنه ايرادا له وردا عليه ..

(تقض ٢٨/٣/١٩٧٧ - طعن رقم ١٣٣٤ لسنة ٤٦ ق - ق ٨٨ - ص ٤٢١ س ٢٧) .

٢ - متى كان الثابت من مطالعة محضر الجلسة المحاكمة ان المدافع عن الطاعنين وان استهل مرافضته بطلب سماع شهود الاثبات ومناقشتهم الا انه عاد وتنازل عن طلبه بعد ان اطلعه المحكمة على ماجاء بالأوراق من عدم الاستدلال عليهم ثم ترفع في موضوع الدعوى طالبا الحكم براءة الطاعنين، ومن ثم فليس له من بعد ان ينعى على المحكمة قصودها عن سماع هؤلاء الشهود ، لما هو مقرر من ان للمحكمة ان تستغنى عن سماع شهود الاثبات إذا ما قبل التهم او المدافع عنه ذلك صراحة او ضمنا دون ان يحول عدم سماعهم امامها من ان تتخذ في حكمها على أقوالهم التي ادلوا بها في التحقيقات مادامت هذه الأقوال مطروحة على بساط البحث ، لما كان ذلك وكانت المادة ٢٢٢ من قانون الاجراءات الجنائية وإن واجبت وقف الدعوى الجنائية اذا كان الحكم فيها يتوقف على نتيجة الفصل في دعوى جنائية ، الا انها لم تقيد حق المحكمة في تقدير الدفع بالايقاف وما اذا كان يستوجب وقف الدعوى أو أنه دفع لا يؤيده الظاهر قصد به عرقلة السير في الدعوى وتأخير الفصل فيها، وكان الحكم المطعون فيه قد انتهى الى

عدم جدية الدفع ودلل على ذلك بقوله : لا ان الحكم الذى سيصدر من الدعوى الجنائية الاخرى لا يقيد المحكمة ولا يحوز قوة الشيء المحكوم فيه في الخصوصية الجنائية الماثلة لاختلاف اطرافها .. وهو تدليل سائق ومن ثم فان مايتعده الطاعنان لذلك يكون غير سليم ..

(تقضى ١٩٨٠/٣/١٩ - طعن رقم ٢١٢٧ لسنة ٤٩ ق - ق ٧٨ - ص ٤٢٩
ص ٣١) (١)

٣ - وجوب وقف الدعوى الجنائية اذا كان الحكم فيها يتوقف على نتيجة الفصل في دعوى جنائية اخرى - تقدير جدية الدفع بالايكاف موضوعي ..

المادة ٢٢٢ من قانون الاجراءات الجنائية وان لوجبت وقف الدعوى الجنائية اذا كان الحكم فيها يتوقف على نتيجة الفصل في دعوى جنائية اخرى ، الا انها لم تقيد حق المحكمة في تقدير جدية الدفع بالايكاف وما اذا كان يستوجب وقف الدعوى لو انه دفع لايؤيده الظاهر قصد عرقلة السير في الدعوى وتأخير الفصل فيها ..

(الطعن رقم ٧٥ لسنة ٣٦ ق جلسة ١٩٦٦/٤/١٩ ص ١٧ ص ٤٦٠) ..
خامسا : الدفع بوجود التشطيات الداخلية :

جاء نص المادة الرابعة من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ بعد تعديله بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ ونص على انه : « يحظر اجراء أية تشطيات خارجية مما تحدده اللائحة التنفيذية الا بعد الحصول على ترخيص بذلك من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم ».

وهذا الحكم مستحدث بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ ويلاحظ ان اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٢٣٧ لسنة ١٩٧٧ كانت تنص في المواد ١٦ ، ١٧ ، ١٨ ، ١٩ منها على مواصفات تشطيب المساكن سواء الاقتصادية او المتوسط او فوق المتوسط او الفاخر وتلك التشطيات المينة في اللائحة التنفيذية تخوى على التشطيات الخارجية وايضا الخارجية والتي تشمل كل منها البياض الداخلى والبياض الخارجى والارضيات والنجارة والاعمال الصحية والسلام ودرابزينات السلم والشرفات ..

ولكن الحظر المنصوص عليه في المادة الرابعة والخاص بالتشطيبات لا يمتد الى جميع التشطيبات بل تم قصر الحظر على التشطيبات الخارجية فقط دون التشطيبات الداخلية. فالتشطيبات الخارجية يلزم استخراج ترخيص لها . أما الداخلية فلا يلزم، وبالإضافة الى ذلك فان الحظر لا يمتد الى جميع التشطيبات الخارجية، بل ان المشرع قصر الحظر في اضيق نطاق وهي تلك التشطيبات الخارجية التي تحددها اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ .. وقد ثبتت التشطيبات الداخلية إذا وردت بتقرير الحجز أو يقررها محرر المحضر في محضر ضبط الواقعة الأمر الذي يحكم فيه بالبراءة .

ولقد صدرت اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ والتي اشارت الى ان المقصود بالتشطيبات الخارجية هي تغطية واجهات المباني القائمة سواء المطة على الطريق العام او غير المطة عليه بالياض بانواعه المختلفة او التكريات بالحجر الصناعي او الحجر الطبيعي او الطوب الظاهر او الرخام او الجرانيت أو أية تكسيات اخرى وكذلك اعمال الحليات والكرايش ولا تشمل التشطيبات الخارجية اعمال الدهانات^(١) ..

والفرض من الحظر المنصوص عليه هو المحافظة على جمال المدينة لما في ذلك من اثر على جمال وتنسيق المباني ..

وخلاصة ما تقدم انه لا يجوز اجراء تلك التشطيبات الخارجية التي حددتها اللائحة التنفيذية الا بعد الحصول على ترخيص من الجهة الادارية، اما ماعداها فإنه يجوز القيام بها دون الحصول على ترخيص وذلك مثل اعمال الدهانات والتشطيبات الداخلية ولا شك ان النتيجة المنطقية لكل ماسبق ان اعمال الديكورات الداخلية لا تحتاج الى ترخيص طالما انها لا تؤثر في سلامة المبنى ولم تكن تحتاج الى أية اعمال هدم داخلية للقيام بها ..

ولقد حدث خلط لدى البعض بين التشطيبات الخارجية التي تكون داخلة في الترخيص الاصلى ابتداء، وبين تلك التشطيبات الخارجية التي يحتاج اليها المبنى بعد استخراج ترخيص البناء او التعلية او غيرها فان هذا الترخيص يتخوى على مواصفات البناء والتشطيبات الداخلية وايضا الخارجية اللازمة والتي يجب على المرخص الالتزام بها، وبالتالي عند اقامة المبنى لأول مرة لا يصدر الا الترخيص بالبناء ولا يحتاج صاحب الشأن الى ترخيص منفصل لاجراء التشطيبات الداخلية. اما الحالة التي تحتاج للتشطيبات

الخارجية فهي كما أوضحت اللائحة التنفيذية، فهي لتلك المباني (القائمة) بمعنى ان يكون البناء قد اقيم من قبل ومن مدة ويحتاج صاحبه الى إجراء تشطيبات خارجية قصى هذه الحالة يلتزم صاحب الشأن باستخراج ترخيص جديد خاص للتشطيبات الخارجية حتى اذا كان قد سبق له استخراج ترخيص للبناء ..

والعبرة في امتداد الخطر الى التشطيبات الخارجية دون الداخلية بالإضافة الى المحافظة على شكل المباني ورواقها وبالتالي الشكل العام للمدينة وجمالها، هو انه قد تكون تلك المباني القائمة والمراد اجراء تشطيبات خارجية لها واقعة خارج خطوط التنظيم وبالتالي فان الشارع يريد بقاءها على حالها حتى تزول وبالتالي لايجوز تقوية المباني لم تعليتها او إعادة بنائها او حتى اجراء تشطيبات خارجية لها، والمقوبة في جريمة اعمال التشطيبات الخارجية بدون ترخيص متميزة ومنفردة في قانون المباني فهي لاتقل عن ١٠٠ جنيه ولاتجاوز ١٠٠٠ جنيه وذلك إعمالاً لنص المادة ٤/٢٢ من قانون المباني ..

سادسا : حكم اعمال الحفر للمباني القائمة :

يلاحظ ان نص المادة الرابعة لم يشر الى اعمال الحفر ولم يستلزم لاجرائها استخراج ترخيص من الجهة الادارية المختصة بشؤون التنظيم وذلك مثلما اشار الى التشطيبات الخارجية ..

ومما لا شك فيه ان مجرد استخراج ترخيص البناء هو في ذاته يعتبر ترخيصا وتصريحا بالحفر باعمال البناء اللازمة قبل البدء فيها لأن وضع الأساسات للسبني يستلزم لولا القيام باعمال الحفر الخاصة بالأساسات ..

ولكننا نود ان نوضح انه بالنسبة للمباني القائمة وكما فعل المشرع حيال التشطيبات الخارجية كان الأجدر ان يخلو هذا الحنفو لأعمال الحفر بالنسبة للمباني القائمة ويستلزم استخراج تصريح لها وترخيص من الجهة الادارية القائمة بشؤون التنظيم، وفي تقديرنا انه يجب ان تضاف اعمال الحفر للمباني القائمة الى الاعمال المحظور مباشرتها بدون ترخيص وذلك لخطورة اعمال الحفر اسفل المباني بعد اقامتها مما قد يؤدي الى انزلاق الأعمدة مما يؤدي الى تهوى الأساسات وبالتالي حدوث الانهيار في المدن ..

سابعاً : حكم للمساعد الكهربائية :

سبق ان ذكرنا انه لا يعتبر بناء العقار بالتخصيص كالمساعد^(١) وتطبيقاً لذلك فحين نرى انه اذا اقام شخص مصعداً بدون ترخيص وكان قد استخرج ترخيصاً للبناء - فان ذلك الفعل لا يخضع لقانون المباني بل يخضع للقانون الخاص به وهو القانون رقم ٧٨ لسنة ١٩٧٤ في شأن للمساعد الكهربائية^(٢)، وبالتالي يعاقب كل من يقوم بتركيب مصعد او اجراء تعديل في مصعد او تشغيله بدون ترخيص طبقاً للقانون الخاص به وهو قانون المساعد ولقد نصت المادة ٣ من ذلك القانون على انه « لا يجوز تركيب مصعد الا بعد الحصول على الترخيص من الجهة المختصة بالمجلس المحلي وفقاً للمواصفات والاشتراطات الفنية التي يصدر بها قرار من وزير الاسكان والتعمير .. ولقد صدر قرار وزير الاسكان والتعمير رقم ٢٤١ لسنة ١٩٧٥ باللائحة التنفيذية^(٣) وعمل به من تاريخ نشره ..

ولا يقدح فيما سبق مانصت عليه المادة ٤٩ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ من انه « يلتزم طالبو البناء .. بتركيب العدد اللازم من المصاعد بما يتناسب مع ارتفاع المبنى وعدد ادواره وعدد وحداته والغرض من استعماله وذلك وفقاً للقواعد التي يصدر بها قرار من المحافظ ..

ونرى ان الحالة الوحيدة التي يمكن ان يقدم الشخص للالتزام طبقاً للقانون المباني هي حالة مخالفة اشتراطات البناء المنصوص عليها في المادة ٤٢ من اللائحة التنفيذية لقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ حيث نصت على انه :

« كما لا يجوز إقامة السلام او مصاعد او اى منشآت يكون من شأنها تقليل كمية الضوء او التهوية في الأبنية او انقاص ابعادها او مساحتها عن الحدود الدنيا المنصوص عليها في المادة ٤١ ..

ففي هذه الحالة يقدم الشخص للالتزام بتهمة مخالفة الاشتراطات وذلك اذا اقام المصعد بحيث تنقص من كمية الضوء او التهوية في الأبنية او تنقص من الأبعاد او المسافة عن الحدود الدنيا لها ..

(١) د . السنهوري - الوسيط - الجزء الثالث - المجلد الثاني ص ١٥٠٧ .

وقد يقدم شخص لهذا الالتمام السابق ومع ذلك يكون قد استخراج ترخيصا للمصعد .. وقد يقدم للاتهامين اذا لم يكن قد استخراج ترخيصا خاصا للمصعد وفقا لقانون المصاعد الكهربائية ..

ولقد ذهب الاستاذ المستشار انور طلبة في التعليق على نصوص القانون المدنى الى ان المصعد يعتبر ثابتا رغم تحركه فيأخذ حكم البناء ولكننا نخالفه في هذا الرأى لما سبق بيانه تفصيلا^(١)..

ثامنا : حكم احاطة الشرفات بالزجاج او الخشب :

عرفت المادة ٢٤ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ الشقة بانها هي ال رائدة او البلكونة ..

ولقد انتشرت في الآونة الأخيرة ظاهرة احاطة الشرفات او تقفيلها بالزجاج او الخشب وثار التساؤل او الجدل حق ما اذا كان يعتبر عملا من اعمال البناء ام لا يعتبر واختلفت فيه الآراء ..

وللاجابة على التساؤل يتم الرجوع الى اللائحة التنفيذية لقانون المباني ونجد ان المساكن بأنواعها المختلفة سواء الاقتصادى او المتوسط او فوق المتوسط لكل منها مواصفات تشطيب خاصة تختلف عن الأخرى وتلك المواصفات للتشطيب قد تكون من الدرابزينات الخرسانية او الحديدية المبسطة او المعدنية (صلب او المونيوم او خشب) او خلافا^(٢)..

ولهذا فان مجرد تقفيل البلكونة واحاطتها بالزجاج او الحديد او الخشب لا يكون متروكا امره لأصحاب الشأن بل إنه يخضع لمواصفات من التشطيب محددة وبالتالي يتعين معرفة ما اذا كان العمل سيتم وفقا لمواصفات تشطيب المسكن، فلا تكون هناك مخالفة اما اذا تم على خلاف تلك المواصفات التى حددتها اللائحة التنفيذية فانه يكون بحاجة الى استخراج ترخيص له وذلك طالما ان المبنى قائم من قبل وصادر له ترخيص سابق ..

وبالطبع فان المبنى اذا كان جديدا وسيقام للمرة الأولى فان تقفيل الشقة او البلكونة بالحديد او الخشب او خلافا يكون مينا في الترخيص الأصل، ولكل تلك القيود السابقة اشارت اللائحة التنفيذية الى انه : « يجب الا يقل ارتفاع درابزينات

(١) للمستشار/ أنور طلبة - التعليق على نصوص القانون المدنى - الجزء الثالث للعدد ٦٥١ ..

(٢) انظر المستويات المختلفة المساكن والتشطيب .

الشرفات عن ٠.٩ متر بالنسبة للأدوار الثانية الأولى اعلى منسوب سطح الرصيف ويزاد هذا الارتفاع بمقدار ٥٠ سم لكل خمسة ادوار تالية (م ٣٠ لائحة) ..

والخلاصة في هذا الصدد اننا نرى ان احاطة الشرفات بالزجاج او الخشب او علافه للمباني القائمة تحتر من اعمال البناء التى لايجوز اجراؤها الا بترخيص من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم والا لما كان المشرع في حاجة الى بيان مواصفات التشطيب في صلب اللائحة التنفيذية^(١)..

ويلزم لمباشرة اى عمل من الأعمال السابقة اما الحصول على ترخيص من الجهة الادارية بشئون التنظيم او اخطار الجهة الادارية باجراء تلك الأعمال ..

واجراءات وكيفية الحصول على الترخيص والأخطار تحدده اللائحة التنفيذية. ويقدم طلب الترخيص في ادخال التعديل او التغيير الجوهري في الرسومات المعتمدة والذي تمس الناحية المعمارية او الانشائية او يؤثر في جوهر التصميم او تغير في اوجه الاستعمال موقعا عليه من الطالب ومرفقا به رسم ثلاث صور لتفاصيل الاجزاء المطلوب تعديلها مصاريا وانشائيا بقياس رقم لا يقل عن ١٪ ..

تاسعا : اعمال الحفر الخاصة بالأساسات :

أشار نص المادة التاسعة الى ان اتكلم اعمال الحفر الخاصة بالأساسات دون غيرها من اعمال الحفر وذلك لأن اعمال الحفر متعددة الأغراض. ولاشك ان مجرد اتمام تلك الأعمال الخاصة بالأساسات هي بداية البناء وتوجد عدة اغراض لأعمال الحفر، منها الحفر للتطهير والازالة والحفر لتحليق مناسيب او ميول او تسوية، والحفر لتوسيع جزء من الموقع ليدروم أو حمام سباحة أو لأي غرض تصميمي يقتضى عمل مناسيب عميقة. ولكن الغرض النوط به النص هو الحفر لقواعد الأساسات بانواعها سواء كان الحفر باليد والمناولة باليد او بالحبل والغلق والجردل أو بواسطة مزلقان او مدرج داخل الحفر او بالمناولة بالمزلق الآلى المتحرك او بالجرارات ذات الجنزير او العجل الكاوتشوك او البلدوزر او غيرها. وتختلف انواع الأساسات ايضا فمنها الأساس العادى والأساس المسلح والاساس الطوب او الصلب او الخشب، ومنها الأساسات المستمرة او المنفصلة او المتصلة او الميكانيكية او غيرها^(٢)..

(١) أنظر عكس هذا الرأي الأستاذ/ عمود عبدالحكيم عبدالرسول المرجع في جرم المباني .

(٢) راجع في تفصيل ذلك د/ محمد زكى حواس — المرجع السابق ص ٤٨ ، ٦٢ .

الباب الثامن الأحكام المتعلقة بعدم الاختصاص في المباني

تقسيم :

سوف ينقسم الباب إلى فصلين نعرض في الفصل الأول القواعد العامة للاختصاص في المباني ونوضح في الفصل الثاني الدفوع المتعلقة بعدم اختصاص القضاء الإداري ..

الفصل الأول القواعد العامة للاختصاص في المبنى

إن الدفوع المتعلقة بعدم الاختصاص تسرى في دعاوى المبنى بصورة كبيرة توجد لها العديد من الأمثلة والتطبيقات ..

فالدفع بعدم الاختصاص النوعى وهو ما يتعلق بنوع الحرية يجد تطبيقاته في قوانين المبنى من حيث أنه يوجد العديد من الجنايات المنصوص عليها في قانون المبنى وأيضا العديد من الجنح ولا شك أن المشكلة لم تثر إلا بالنسبة لجريمة استئناف أعمال البناء حيث أنها بالرغم من أن العقوبة حدتها الأدنى والأقصى ثلاث وخمس سنوات، إلا إنها تعتبر جنحة وليست جناية، كما أنه يوجد العديد من الجنايات مثل الغش في مواد البناء وغيرها ..

وأیضا الدفع بعدم الاختصاص المثل في المبنى إذا قد يحدث أن ترفع دعوى في غير الاختصاص المثل لها ومن ثم يجد هذا الدفع مكانا له ..

وأیضا الدفع بعدم الاختصاص وهو ما يتعلق بشخص المتهم أو سنه إذ يقدم حدث للمحاكمة أمام محكمة الجنح العادية متهم بمخالفة قوانين البناء ولكن الحقيقة أنه لا يحاكم إلا أمام محكمة الأحداث التي قضت بنصوص قانون الأحداث باختصاص محاكمها دون غيرها بمحاكمة الحدث ..

وأیضا الدفع بعدم الاختصاص الولائى حيث أنه توجد العديد من الطعون ترفع أمام مجلس الدولة وليس أمام القضاء العادى كما سنرى تفصيلا وأيضا الدفع بالمسألة الفرعية حيث يجد لها العديد من التطبيقات ..

مدى تعلق الدفع بالنظام العام :

والدفع بعدم الاختصاص دفع من النظام العام فيجوز إيدأؤه لأول مرة أمام محكمة النقض^(١) ولذا كان إيدأؤه أمام محكمة الموضوع يستوجب لفرط أهميته ولتوقف مصير الدعوى على الفصل فيه أن يتعرض له الحكم في أسبابه إما بالقبول وإما بتفنيده إذ قضى برفضه وإلا كان الحكم قاصرا في أسبابه وبالتالي معيا ..

(١) نقض ١٩٦٤/٣/١٠ - أحكام القصر - م ١٥ - رقم ٣٨ م ١٨٥ .

وقد لا يثير الدفاع موضوع الدفع ولكن يكون في الأوراق ما يدعو للقول به وعندئذ يجب أن تعرض له المحكمة من تلقاء نفسها لانه من النظام العام فللمحكمة أن تقضى به من تلقاء نفسها ولو لم يدفع به أمامها بل عليها ذلك في الواقع^(١)..

ومن خصائص الدفع المعلق بالنظام العام :

- ١ - لا يجوز أن يكون محلا لنزول صريح أو ضمني من أطراف الدعوى ..
- ٢ - لا يجوز لأطراف الدعوى وضع عقبة تحول بين القضاء بها وبين ترتيب الآثار التي يقرها القانون لها ..

ومن أبرز نتائج اتصال الدفع بالنظام العام :

- ١ - يجوز للمتهم الدفع به في أية حالة كانت عليها الدعوى ولو لأول مرة أمام محكمة النقض ..

٢ - إذا أغفل المتهم التحسك بالدفع المعلق بالنظام العام فللنيابة العامة أن تتمسك به وإذا أغفلت النيابة والمتهم التحسك به فللقاضي اثرته من تلقاء نفسه ويستند إليه ولو عارض أطراف الدعوى والدفع الذى يتعلق بالنظام العام هو من الدفوع الجوهرية ومن ثم تلزم المحكمة بالرد عليه قبولاً أو رفضاً الرد المدع بال دليل فإن أغفل ذلك كان حكمها قاصر التسيب^(٢) ..

الدفع بعدم الاختصاص من الدفوع الجوهرية :

ولما كان الدفع بعدم الاختصاص من الدفوع الجوهرية فإنه يلقي التزاماً على عاتق المحكمة عند الدفع به أن تتصدى له وتقوم بالرد عليه بأسباب سائغة وكافية سواء بالقبول أو الرفض فإن هـى لم تفعل كان حكمها قاصراً مستوجبا نقضه . كما أن عدم الرد على هذا الدفع كلية يجعل الحكم معيباً بالقصور في التسيب لعدم الرد على الدفاع الجوهري الذى اثر ومن ثم فإنه يخضع للشروط التى تخضع لها الدفوع الجوهرية وهى :

- ١ - اثاره الدفع قبل إقفال باب المرافعة ..
- ٢ - أن يكون للدفع أصل ثابت في الأوراق ..

- ٣ - أن يكون الدفع صريحاً جازماً يقرع سمع المحكمة ..

(٢) ضوابط تسيب الأحكام - د/ رفوف عبيد - طبعة ١٩٨٦ م ٣٢٩ .

(٣) شرح قانون الإجراءات الجنائية - د/ محمود نجيب حسنى طبعة ١٩٨٢ بند ٢٤٨ - م ٢٣٦ .

٤ - أن يكون الدفع ظاهر التعلق بموضوع الدعوى ..

٥ - عدم التنازل عن الدفع ..

٦ - استناد المحكمة إلى الدفع وعدم الرد عليه ..

ويراجع تفصيل ذلك في الباب التمهيدى من هذا الكتاب الخاص بالدفع الجهرية وشروطها ..

الدفع بعدم الاختصاص وطبيعة القواعد التى تحكم الاختصاص :

استقر الفقه والقضاء على أن قواعد الاختصاص سواء الاختصاص - الوظيفى أو النوعى أو الشخصى - من النظام العام ويجوز التمسك بأى منها لأول مرة أمام محكمة النقض، أما بصدد الخلاف الذى أثير حول الاختصاص المحلى ومدى تعلقه بالنظام العام من عدمه فلقد استقر الأمر - وبعد أن أصدرت محكمة النقض أحكاما باعتبارها ليست من النظام العام - أخيرا باعتبارها فعلا من النظام العام أسوة بسائر قواعد الاختصاص ولقد اشترطت محكمة النقض لقبول الدفع بعدم الاختصاص المحلى لأول مرة أمامها أن يكون مستندا إلى الوقائع الناتجة فى الحكم وإلا يكون مستلزما تحقيقا موضوعيا، أى أن يكون متاحا لمحكمة النقض أن تفصل فيه بمجرد الاطلاع على بيانات الحكم المطعون فيه^(١) ..

والفرض من الدفع بعدم الاختصاص هو رد الدعوى إلى المحكمة المختصة بنظرها^(٢) وللدفع بعدم الاختصاص طابع أولى، بمعنى أنه يتعين على المحكمة أن تفصل فيه قبل الدخول فى موضوع الدعوى . ولكن ذلك ليس إلزاما عليها فقد يكون الفصل فيه متعينا للبحث فى الموضوع، كما لو قدم شخص إلى محكمة الجناح بجنحة سرقة فادفع بعدم اختصاصها لأن الواقعة جنائية سرقة بالإكراه، فإن المحكمة لا تستطيع البت فى هذا الدفع إلا إذا فحصت الموضوع وتبينت ما إذا كان ثمة إكراه فى هذه الحالات تقرر المحكمة ضم الدفع إلى الموضوع وتفصل فيهما معا بحكم واحد، ولكن يتعين عليها أن ترد على الدفع بعدم الاختصاص ردا صريحا إذا أنه دفع جوهري وإلا كان حكمها قاصرا^(٣) ..

(٤) نقض ١٩٧٦/٤/١٨ ص ٢٧ رقم ٩٤ ص ٤٣٦ .

(٥) الضمن رقم ٣٣٢ سنة ٣٠ ق جلسة ١٩٥٠/٦/١٤ .

(٦) شرح قانون الاجراءات الجنائية - الدكتور السيد محمود نجيب حسنى - طبعة ١٩٨٢ بند ٤٠٤ ص ٣٨٢ .

أنواع الدفوع بعدم الاختصاص

تنقسم الدفوع بعدم الاختصاص في قانون الاجراءات إلى عدة أنواع حيث أن منها الدفع بعدم الاختصاص المثل وهو ما يتعلق بمكان وقوع الجريمة ..
والدفع بعدم اختصاص النوعى وهو ما يتعلق بنوع الجريمة سواء كانت جنائية أو جنحة ..

والدفع بعدم الاختصاص الشخصى وهو ما يتعلق بشخص المتهم وسنه ..
والدفع بعدم الاختصاص الوظيفى وما هو يتعلق بالمرحلة التى تمر بها الدعوى ..
والدفع بعدم الاختصاص الزمانى وهو ما يتعلق بولاية المحكمة بنظر الدعوى وسوف نعرض لكل وضع على حده ..

أولاً : الدفع بعدم الاختصاص النوعى للمحكمة :

لقد نصت المادة ٢١٥ من قانون الاجراءات على أنه :

تحكم المحكمة الجزئية في كل فعل يعد بمقتضى القانون مخالفة أو جنحة عدا الجنح التى تقع بواسطة الصحف أو غيرها من طرق النشر على غير الأفراد . كما أن المادة ٢١٦ قد نصت على أن تحكم محكمة الجنايات في كل فعل يعد بمقتضى القانون جنائية وفي الجنح التى تقع بواسطة الصحف أو غيرها من طرق النشر عدا الجنح المضرة بأفراد الناس وغيرها من الجرائم الأخرى التى ينص القانون على اختصاصها بها ..

أى أن الاختصاص النوعى أساسه التقسيم الثلاثى للجرائم إلى جنائيات وجنح ومخالفات .

وتختص محكمة الجنايات بالجرائم الآتية :

١ - الجنائيات ..

٢ - الجنح التى تقع بواسطة الصحف أو غيرها من طرق النشر عدا الجنح المضرة بأفراد الناس ..

٣ - الجنحة المرتبطة بجناية (م ٢٨٣ إجراءات) ...

٤ - جرائم جنح الجلسات ..

٥ - الجنحة التي تحال إليها بوصف الجنابة إذا لم تبين إنها جنحة إلا بعد التحقيق (م ٣٨٢ إجراءات) ..

اختصاص محكمة الجنج : (بالجنج والمخالفات) ..

ويحدد الاختصاص النوعي وقفا للوصف القانوني للجريمة كما رقت به الدعوى^(٧)، أى أن توزيع الاختصاص بين محاكم الجنابات والمحاكم الجزئية يجرى على أساس نوع العقوبة التي تهدد الجاني ابتداء من التهم المسندة إليه بحسب ما إذا كانت جنابة أو جنحة أو مخالفة بصرف النظر عن نوع العقوبة التي قد توقع بالفعل بالنسبة إلى الجريمة التي تثبت في حقه ..

وتختص محكمة الجنابات بجميع الجنابات المنصوص عليها في قانون المباني في المواد ..

كما تختص محكمة الجنج بما عدا ذلك من جرائم ..

ثانيا : الدفع بعدم الاختصاص المحلي :

ولقد نصت المادة ٢١٧ من قانون الإجراءات الجنائية على أنه :

تعيين الاختصاص بالمكان الذي وقعت فيه الجريمة أو الذي يقيم فيه المتهم أو الذي يقبض عليه فيه . وهذه الأماكن قسام متساوية في القانون لاتفاضل بينها^(٨) ..

والدفع بعدم الاختصاص المحلي يتوافر طالما تبين المتهم أن الجريمة قد أقيمت بالمخالفة لقواعد الاختصاص المشار بالمادة ٢١٧ إجراءات . ولذلك إذا أقيمت الدعوى في جرائم المباني بالمخالفة لأحكام المادة ٢١٧ تعين الدفع بعدم الاختصاص المحلي ..

ثالثا : الدفع بعدم الاختصاص الشخصي :

من أوضح الحالات التي قررها القانون للاختصاص الشخصي الحالات الآتية :

١ - قانون الأحداث حيث حدد محكمة خاصة لمحاكمة الأحداث الذي يتحدد تبعاً لسن المتهم وقت ارتكاب الجريمة لاوقت تحريك الدعوى الجنائية والمعيار هنا هو بسن المتهم أو وظيفته أو عناصر شخصية أخرى ..

(٧) تقض ١٩٦٦/١٢/١٩ مجموعة الأحكام - س ١٧ رقم ٢٤٣ من ١٢٦٧ .

(٨) تقض رقم ٤٥ لسنة ٣٩ في جلسة ١٩٦٩/٤/٣٠ س ٢٣ من ٥٣٩ .

٢ - ومن أمثله أيضا القضاء العسكري الذي يقرر خضوع العسكري لقانون الأحكام العسكرية ..

٣ - نص المادة ٨٥ من الدستور الخاصة بمحاكمة رئيس الجمهورية بمحكمة خاصة ..

٤ - محاكمة القضاة بمحكمة خاصة إعمالا لنص قانون السلطة القضائية رقم ١٩٥٢/٤٦ ..

ويجوز الدفع بعدم الاختصاص الشخصي في المبادئ تطبيقا له إذا ارتكب أى من الأشخاص المشار إليهم سابقاً جريمة من جرائم المبادئ ..

رابعا : تطبيقات على تعلق الدفوع بعدم الاختصاص بالنظام العام :

١ - الدفع بعدم الاختصاص المحلى لا يجوز اثارته لأول مرة أمام محكمة النقض متى كان يتطلب تحقيقاً موضوعياً ..

إذا كان الطاعن لم يبد الدفع بعدم الاختصاص المحلى أمام محكمة الموضوع وكان هذا الدفع يتطلب تحقيقاً موضوعياً . فلا تقبل اثارته أول مرة أمام محكمة النقض ..

(الطعن رقم ٤٧ سنة ٢٥ جلسة ١٩٥٥/٣/٧) ..

٢ - الدفع بعدم الاختصاص - الشخصى - من النظام العام ..

. إن قواعد الاختصاص في المواد الجنائية من النظام العام بحيث تجوز إثارة الدفع بمخالفتها لأول مرة أمام محكمة النقض متى كانت عناصر المخالفة ثابتة بالحكم . وإذن فإذا كان الواقع في الدعوى هو أن المتهم لم يكن قد بلغ خمس عشرة سنة كاملة وقت ارتكاب الجريمة فإن محكمة الاحداث تكون هي المختصة بنظر الدعوى وتكون محكمة الجنتح إذا فصلت فيها بعد أن قدم لها المتهم شهادة ميلاده ، قد خالف القانون بما يتعين معه نقض حكمها ..

(الطعن رقم ٥٥٤ سنة ٢٥ ررق جلسة ١٠/١٠/١٩٥٥ من ١٢) ..

٣ - الدفع بعدم الاختصاص المحلى من النظام العام شرط ذلك ..

اختصاص المحكمة الجنائية بنظر الدعوى من جهة مكان وقوع الجريمة هو من مسائل النظام العام التى يجوز التمسك بها في أى حالة كانت عليها الدعوى الا أن الدفع بعدم الاختصاص المحلى لأول مرة أمام محكمة النقض مشروط بأن يكون مستنداً إلى وقائع

اثبتا الحكم، وأن لا يقتضى تحقيقا موضوعيا ، ولما كانت الدعوى العمومية قد رفعت
على الطاعن أمام محكمة الدرب الأحمر فحضر أمام المحكمة فى درجتى التقاضى ولم
يدفع بعدم الاختصاص المحل بل ترفع فى موضوع الدعوى ، وكان مأورده الحكم فى
أسبابه لاستفاد منه ما يقتضى معه موجب اختصاص المحكمة بنظر الدعوى التى رفعت
إليها من جهة مكان الجريمة فإن ما يثيره الطاعن فى هذا الخصوص لا يكون مقبولا ..
(الطعن رقم ١٢١٤ لسنة ٣٤ فى جلسة ١٨/١/١٩٦٥ من ١٦ ص ٦٩) ..

٤ - الدفع بعدم الاختصاص الشخصى من النظام العام ..

من المقرر أن قواعد الاختصاص فى المواد الجنائية من النظام العام يجوز إثارة الدفع
بمخالفتها لأول مرة أمام محكمة النقض أو تقتضى هى فيه من تلقاء نفسها بدون طلب،
حتى كان ذلك وكان الثابت أن مستشار الاحالة قد قرر بأن لوجه لاقامة الدعوى
بالنسبة للمتهم غير الحدث وأحال الحدث للطعون ضده إلى محكمة الجنايات ..

وعلى الرغم من أن سنة كالتاب من شهادة ميلاده لم تبلغ خمس عشرة سنة
كامله وقت ارتكاب الجريمة المسندة إليه ، فإنه يكون قد خالف القانون لتجاوز
الاختصاص المقرر لمحكمة الأحداث وحدها بنظر الدعوى طالما انه لم يصبح هناك مع
الحدث منهم آخر فى الدعوى ..

(الطعن رقم ١٦٢٣ لسنة ٣٩ فى جلسة ١٥/١٢/١٩٦٩ من ١٠ ص
١٤٢٦) ..

خاصا : تطبيقات على الدفع بعدم الاختصاص النوعى :

١ - وجوب امتناع محكمة الجنب عن نظر الدعوى إذا هى وجدت فى وقائعها
شبهة الجنابة ..

إن محكمة الجنب إنما يجب عليها الامتناع عن نظر الدعوى طبقا للمادة ١٧٤
(تحقيق جنابات) إذا هى وجدت فى وقائعها شبهة الجنابة وعندئذ فقط يمتنع عليها
التقدير بل يتعين أن تترك ذلك إلى المحكمة التى تملكه لأن حكمها فى قوة القرائن الدالة
على توفر عنصر الجنابة أو فى ضعفها يكون تعرضا منها لأمر خارج عن اختصاصها ..
وأما إذا لم تقم لدى المحكمة أية شبهة من حيث طبيعة الجريمة وكانت مقتنعة
بأن الوصف القانونى الوحيد الذى يصح انطباقه على الوقائع المقدمة إليها هو وصف
الجنبنة كان متصفا عليها فى هذه الحالة أن تفصل فى القضية بحسب الوصف الذى انتجت

بصحته وليس لها عندئذ أن تحكم بعدم الاختصاص ..

(الطعن رقم ١٤٣١ لسنة ٣ ق جلسة ١٩٣٣/٤/٢٤) ..

٢ - عدم اختصاص محكمة الجنايات بالفصل في قضايا الأحداث في ظل قانون الإجراءات الجنائية ..

إن قواعد الاختصاص في المواد الجنائية من النظام العام بحيث تجوز اثاره الدفع بمخالفتها لأول مرة أمام محكمة النقض كانت عناصر المخالفة ثابتة بالحكم ، وإذن فإذا كان المتهم حدثا ، وكانت محكمة الجنايات ، وإن أحيلت إليها الدعوى قبل العمل بقانون الإجراءات الجنائية الذى ينص فى الفقرة الأولى من المادة ٣٤٤ على أن « تختص محكمة الأحداث بالفصل فى الجنايات والجنىح والمخالفات التى يتهم فيها صغير لم يبلغ من العمر خمس عشرة سنة كاملة » ، قد نظر الدعوى وأصدرت فيها حكما فى ظل هذا القانون بعد أن أصبحت غير مختصة بنظرها ، فهذا الحكم يكون واجبا نقضه ..

(الطعن رقم ١٠٨٧ لسنة ٢٢ ق جلسة ١٩٥٢/١٢/٢٢) ..

٣ - متى تقضى محكمة الجنايات بعدم اختصاصها إذا ما تبين لها أن الواقعة جنحة، لمحكمة الجنايات وفقا لنص المادة ٣٨ من قانون الإجراءات الجنائية إذ رأت أن الواقعة كما هى مبنية فى أمر الإحالة وقبل تحقيقها بالجلسة تعد جنحة أن تحكم. بعدم الاختصاص وتحيلها إلى المحكمة الجزئية ، أما إذا لم تر ذلك الا بعد تحقيقها فإنه يتعين عليها أن تفصل فيها ..

(الطعن رقم ٤٨١ لسنة ٢٤ ق جلسة ١٩٥٤/٥/٣) ..

٤ - جنابة - قضاء محكمة الجنايات بعدم اختصاصها بنظرها - عدم جواز إحالتها إليها من جديد ..

مؤدى نص المادة ١٨٠ من قانون الإجراءات الجنائية أنه يتعين على سلطة الاحالة سواء أكان قاضى التحقيق أم غرفة الاتهام أن تحيل الواقعة إلى محكمة الجنايات ملدلم قد سبق لمحكمة الجنىح أن قضت بعدم اختصاصها ولا يغير من ذلك أن تحيل غرفة الاتهام الدعوى إلى محكمة الجنىح بوصف كونها جنابة لتحكم فيها على أساس عقوبة الجنىحة ..

(الطعن رقم ٩٩٤ لسنة ٢٥ ق جلسة ١٩٥٦/٣/٢٠ - ش ٧ ص ٤٠٥) ..

سادسا : تطبيقات على الدفع بعدم الاختصاص المخل :

تحديد الاختصاص المخل في المواد الجنائية ..

يتحدد الاختصاص في المواد الجنائية أنها ما كان يوقع الجريمة أو بالمخل الذى يقيم فيه المتهم . فإذا رفعت الدعوى العمومية عن جريمة وقعت في مكان يدخل في دائرة اختصاص محكمة ما إلى محكمة أخرى يدخل في اختصاصها المخل الذى يقيم فيه المتهم للرفع عليه الدعوى فلا تؤثر في اختصاص هذه المحكمة أن يكون هذا المتهم شريكا في الجريمة لفاعل اصل لاتصح قانونا محاكمة أمامها مادامت الدعوى لم ترفع إلا عليه ..

(الطعن رقم ٦٥٧ لسنة ٩ ق جلسة ١٩٣٩/٣/٢٠) ..

سابعا : تطبيقات على الدفع بالمسألة الفرعية :

١ - الدفع بوقف الدعوى إلى حين الفصل في مسألة فرعية - ظهور بطلان الدفع أثره ، وفي خصوص ماثارة الطاعن من عدم إستجابة المحكمة إلى طلب وقف الدعوى لحين الفصل في طعنه حول قانونية قرار الهدم من القضاء الإدارى فمردود بأنه وإن كان من المقرر أنه ليس للمحاكم الجنائية تأويل الأمر الإدارى أو وقف تنفيذه ، فإذا عرضت للمحكمة أثناء نظرها الدعوى مسألة من اختصاص القضاء الإدارى يتوقف الفصل فيها يعين عليها أن توقف الدعوى حتى يفصل في هذه المسألة من الجهة المختصة، إلا إنه من المقرر أيضا إنه يشترط في الدفع بطلب الايقاف إلى حين الفصل في مسألة فرعية أن يكون جدبا غير مقصود به مجرد الماطلة والتسويق وأن تكون المسؤولية قائمة على نتيجة الفصل في المسألة المدعى بها ، فإذا رأت المحكمة أن المسؤولية الجنائية قائمة على كل حال فلا محل للايقاف ، لما كان ذلك وكان الطاعن فضلا عن انه لم يقدم أى دليل للمحكمة على إقامة الطعن المشار اليه أمام القضاء الإدارى ، فإن البين من سياق دفاعه ودلالة مستنداته أنه يوجه مطعنه في الطعن المذكور إلى قرار الهدم الصادر من السلطة القائمة على أعمال التنظيم بعد أن أقام الطاعن البناء خارج التنظيم مما لا يتعلق بأمر مسؤوليته عن أعمال الهدم التى أسندت إليه والسابقة على قرار الهدم المطعون عليه من جانبه أمام القضاء الإدارى وهو ما كشف عنه تقرير الخبير المتدب في الدعوى وتأييد بأقوال الطاعن ذاته بمحصر الشرطة المؤرخ ١٩٦٨/٣/٢٨ في الدعوتين ١٢١ ، ١٢٣ لسنة ١٩٦٨ جنح مصر الجديدة ، هذا بالإضافة إلى أن الطاعن قال بلسان محميه بالجلسة أن مصير الطعن المقام منه أمام جهة القضاء الإدارى كان مما يدل على

عدم جديته وإذ انتهت المحكمة بحكمها المطعون فيه إلى إدانة الطاعن من التهم المستدة إليه فإنها تكون قد إرتأت ضمنا عدم وقف سير الدعوى الجنائية لاستصدار حكم من جهة القضاء الادارى ملتزمة بتطبيق الحكم القانونى الصحيح ويكون تعييه بمقالة الخطأ فى تطبيق القانون لا سند له ، وإذ كان ماتقدم فإن الدفع الذى أبداه المدافع عن الطاعن بوجود وقف الدعوى يكون دفعا ظاهرا بطلان فلا تريب على المحكمة إن سكنت عنه لإيراداً له وردا عليه ..

(الطعن رقم ١٣٣٤ لسنة ٤٦ ق جلية ١٩٧٧/٣/٢٨ س ٢٨ ص ٤٢١) ..

٢ - عدم التزام المحكمة بالفصل فى الدفع الفرعية قبل فصلها فى الموضوع ..

لا نص فى القانون المصرى .. يمنع المحكمة من ضم الدفع الفرعية أيا كان نوعها إلى الموضوع والفصل فيها بحكم واحد، وما نص عليه فى المادة ١٣٥ من قانون المرافعات من إجازة ضم الدفع الفرعى بعدم الاختصاص إلى الموضوع والفصل فيها بحكم واحد لا يصح الاستدلال به على عدم جواز الضم فى باقى الدفع الفرعية ، لأن الشارع المصرى أراد بالنص فى هذه المادة دفع شبهة عدم جواز الضم فى حالة الدفع بعدم الاختصاص كما يقضى به القانون الفرنسى الذى منع جواز الضم فى هذه الحالة فقط دون غيرها، وكذلك لا يصح الاستدلال فى هذا الصدد بما نص عليه فى المادة ٢٤٠ من قانون تحقيق الجنائيات التى أوجبت على المحكمة أن تحكم فى الحال فى المسائل الفرعية التى تحدث فى الجلسة فإن المسائل المقصودة فى هذه المادة هى المسائل التى تجد عرضا فى الجلسة عند نظر الدعوى كالمعارضة فى سماع شهادة شاهد أو طلب جعل الجلسة سرية أو مايشبهها ..

(طعن رقم ٢٠٣٧ جلسة ١٩٣٥/١٢/٢ سنة ٤ ق) ..

عدم التزام المحكمة بالفصل فى الدفع الفرعية قبل فصلها فى الموضوع ..

إن المحكمة غير ملزمة بأن تفصل فى الدفع الفرعية قبل فصلها فى الموضوع بل لها أن تضم هذه الدفع إلى الموضوع وتصدر فى الدعوى برمتها حكما واحدا ، ولا يصح أن يمد ذلك منها اخلالا بحق الدفاع فإنه ليس فيه حرمان للتهم من ابداء دفاع كاملا على الوجه الذى يراه ..

(طعن رقم ١٨٣٠ جلسة ١٩٤٠/١١/١١ سنة ١٠ ق) ..

ثامنا : الدلع بعدم اختصاص المحكمة الجنائية بنظر الدعوى المدنية :

لقد ثار الخلاف حول امكانية رفع جنحة مباشرة للدعاء مدنيا أمام المحكمة في حالة ما إذا أقيم شخص بناء بدون ترخيص وسبب ذلك الفعل ضررا له . ونرى أنه يجوز رفع الجنحة المباشرة لتوافر كافة الشروط لها وفي حالة عدم اكتمال شروطها ينشئ التهم بعدم الاختصاص بنظرها ..

قضت محكمة التقض بأنه .. يشترط لقبول الدعوى المدنية أمام المحاكم الجنائية أن يكون الضرر المشكو منه ناشئا مباشرة عن جنابة أو جنحة أو مخالفة، فإذا كان مصدر الضرر فعلا لا يعلقه القانون جريمة في ذاته فلا يجوز أن يكون أساسا لدعوى مدنية أمام المحاكم الجنائية^(٩) ..

كما أن أساس المطالبة بالتعويض أمام القضاء الجنائي يجب أن تكون عن فعل يعاقب عليه القانون وأن يكون الضرر شخصا ومرتبا على هذا الفعل ومتصلا به اتصالا سببيا مباشرا^(١٠) ..

شروط اختصاص القضاء الجنائي بالفصل في الدعوى الجنائية :

١ - أن تكون هناك جريمة رفعت عنها الدعوى الجنائية ..

٢ - أن يكون موضوع الدعوى المدنية هو تعويض الضرر الناشئ عن الجريمة ..

٣ - أن تتوافر السببية المباشرة بين الجريمة والضرر ..

فإذا توافرت شروط اختصاص القضاء الجنائي بنظر الدعوى المدنية فإنه يتعين بعد ذلك البحث في شروط قبولها وهي توافر صفة الخصوم وسلامة اجراءات رفعها وعدم سقوط حق المدعى المدني في اختيار الطريق الجنائي^(١١) ..

وإذا لم تتوافر شروط الاختصاص وشروط القبول في وقت واحد تغلب أثر عدم الاختصاص على أثر عدم القبول ووجب الحكم بعدم اختصاص المحكمة بنظر الدعوى المدنية^(١٢) ..

(٩) تقض ١٩٣٥/٦/١٠ ج ٣ ص ٤٩١ .

(١٠) تقض ١٩٥٥/٢/٢٢ مع أحكام التقض - ص ٦ ص ٥٤٥ .

(١١) د/ ادور عال الفهي - اختصاص القضاء الجنائي بالفصل في الدعوى المدنية - بند ٤ ص ٨ .

(١٢) أستاذنا الدكتور/ أحمد ضعي سرور - الوسيط في قانون الاجراءات الجنائية الطبعة الأولى سنة ١٩٨١ بند ١٣٠ ص ٢٥٩ .

الفصل الثاني

الدفع بعدم اختصاص القضاء الإداري في البالي

تقديم :

سوف نعرض في هذا الفصل لسلطات الضبط الإداري في البحث الأول، ثم نعرض للسلطات الإدارية في البالي في البحث الثاني، أما البحث الثالث فنخصه للطعن في قرارات الإزالة والتصحيح ..

البحث الأول

سلطات الضبط الإداري

نصت المادة ١٤٠ على انه يكون لرؤساء المراكز والمدن والأحياء والمديرين والمهندسين والمساعدين الفنيين القائمين بأعمال التنظيم بيوحدات الإدارة المحلية ، وغيرهم ممن يصدر بتحديدهم قرار من وزير العدل بالاتفاق مع المحافظ المختص صفة الضبط القضائي . ويكون لهم بمقتضى ذلك حق دخول مواقع الأعمال الخاضعة لأحكام هذا القانون ولو لم يكن مرخصا بها وثابت ما يقع بها من مخالفات ، واتخاذ الاجراءات المقررة في شأنها .

وعلى الأشخاص المشار إليهم في الفقرة السابقة التبيه كتابة على المرخص إليهم والمشرفين على التنفيذ إلى ما يحدث في هذه الأعمال من اخلال بالأصول الفنية وسوء استخدام المواد .

كما يكون عليهم متابعة تنفيذ شروط ترخيص البناء وتنفيذ الأعمال طبقا للرسومات والمواصفات الفنية وقواعد الوقاية من الحريق واتخاذ الاجراءات المنصوص عليها في هذا القانون ولائحته التنفيذية ومتابعة تنفيذ القرارات والأحكام النهائية الصادرة في شأن الأعمال المخالفة ، وإبلاغ رئيس الوحدة المحلية المختصة بأية عقبات في سبيل تنفيذها وذلك طبقا للقواعد والاجراءات التي تبينها اللائحة التنفيذية .

المقصود بالضبط القضائي :

لم يمنح المشرع صفة الضبط القضائي عند تطبيق احكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ لجميع العاملين بالوحدات المحلية وذلك حتى لاتشعب الاختصاصات وتوزع

المسئولية فيما بينهم ولكن على العكس من ذلك تماماً، منح صفة الضبطية القضائية لاشخاص محددين ولذلك فقد أعطيت صفة الضبط القضائي للمديرين والمهندسين والمساعدین الفنيين القائمين بأعمال التنظيم، وذلك لأن صفة الضبط القضائي لا تعطى الا هؤلاء الأشخاص الذين يتم تعيينهم ويصدر بهم قرار من وزير العدل بالاتفاق مع المحافظ المختص .. ثم أضاف القانون ٢٥ لسنة ١٩٩٢ رؤساء المراكز والمدن والأحياء^(١).

ولقد حددت المادة ٢١١ من قانون الاجراءات الجنائية العمليات التي يباشرها مأمور الضبط القضائي بأنها، البحث عن الجرائم ومركبتها وجميع الاستدلالات التي تلزم التحقيق والدعوى ..
تشكيل الضبطية القضائية :

أعضاء الضبطية القضائية موظفون عامون يميزهم اختصاصهم بالاستدلال ويعتمد مأمور الضبط القضائي صفته واختصاصاته من نص القانون على ذلك، ومن ثم كان بيان الشارع للمأموري الضبط القضائي بياناً على سبيل الحصر، ومأمور الضبط القضائي كما أشارت المادة ٢٣ من قانون الاجراءات الجنائية قسماً هما :

أولاً : مأمور الضبط القضائي ذو الاختصاص النوعي العام :

ومنها فئة يباشر افرادها هذا الاختصاص في نطاق اقليمي محدود وفئة أخرى تباشره في إقليم الجمهورية كله ..

أ - مأمور الضبط القضائي ذو الاختصاص النوعي العام في نطاق اقليمي محدود :
وههم :

١ - أعضاء النيابة العامة ومعاونيها ..

٢ - ضباط الشرطة وأمنائها والكونستبلات والمساعدون ..

٣ - رؤساء نقطة الشرطة ..

٤ - العمدة ومشايخ البلاد ومشايخ الخفراء ..

٥ - نظار ووكلاء محطات السكك الحديدية الحكومية ..

ولمدير أمن المحافظات ومفتشى مصلحة التفتيش العام بوزارة الداخلية أن يؤدوا الأعمال التي يقوم بها مأمور الضبط القضائي في دوائر اختصاصهم ..

(١) انظر شرح المادة ١٤ من الفصل التمهيدي من هذا الكتاب الملحق بالقانون ٢٥ لسنة ١٩٩٢ .

ب (- مأمور الضبط القضائي ذو الاختصاص النوعي العام في إقليم الجمهورية كله وهم :

١ - مديرو وضباط إدارة المباحث العامة بوزارة الداخلية وفروعها بمديرية الأمن ..

٢ - مديرو الإدارة وأقسام ورؤساء المكاتب والمفتشون والضباط وأمناء الشرطة والكونستبلات والمساعدون وباحثات الشرطة العاملون بمصلحة الأمن العام وفي شعب البحث الجنائي بمديرية الأمن ..

٣ - ضباط مصلحة السجون ..

٤ - مديرو الإدارة العامة لشرطة السكة الحديد والنقل والمواصلات وضباط هذه الإدارة ..

٥ - قائد وضباط أساس هجانة الشرطة ..

٦ - مفتشو وزارة السياحة ..

مأمور الضبط القضائي ذو الاختصاص النوعي المحدود :

أشارت إلى مأموري الضبط القضائي ذوي الاختصاص النوعي المحدود المادة ٢٣ من قانون الإجراءات الجنائية في قولها يجوز بقرار من وزير العدل بالاتفاق مع الوزير المختص بعض الموظفين منح صفة مأموري الضبط القضائي بالنسبة إلى الجرائم التي تقع في دائرة اختصاصهم وتكون متعلقة بأعمال وظائفهم . ومن أمثلة هؤلاء مهندسو التنظيم^(١) ..

الأساس القانوني لإحفاء صفة الضبط القضائي في المادة ١٤ :

وعلى النحو السالف سرده تفصيلاً فإن المديرين والمهندسين والمساعدين الفنيين القائمين بأعمال التنظيم بالوحدات المحلية وغيرهم ممن يصدر بتحديدهم قرار من وزير العدل بالاتفاق مع المحافظ المختص يكونون ضمن مأموري الضبط القضائي ذوي الاختصاص النوعي المحدود وذلك تقنياً لنص المادة ٢٣ السابق الإشارة إليها ..

(١) د/ محمود جيب حسني - شرح قانون الإجراءات الجنائية : ص ٥١٦ بند ٤٠ طبعه عام ١٩٨٢ -

- د/ أحمد قضي سرور الوسيط في قانون الإجراءات الجنائية ص ٥٧٠ بند ٣٠٨ - طبعه عام ١٩٨٠ -

ولقد حرصت المادة المذكورة على أن يكون منح غيرهم هذه الصفة بقرار من وزير العدل بالاتفاق مع المحافظ بدلاً من الوزير المختص وفقاً لأحكام قانون الإجراءات الجنائية وذلك دعماً للحكم المهلى باعتبار أن المحافظ يملك سلطة الوزير بالنسبة إلى شئون العاملين^(٣). وتعد هذه القاعدة نوعاً من التفويض التشريعي وهدفها تحقيق المرونة بالنظر إلى تنوع الحالات التي تدعو الحاجة فيها إلى تخيل هذه الصفة وهي على هذا لا تنفي أن المصدر الحقيقي لهذه الصفة هو القانون في النهاية^(٤)..

اختصاصات مأموري الضبط القضائي :

إن عمل مأموري الضبط القضائي لا يكون صحيحاً إلا إذا بوشر داخل حدود الاختصاص المأول له. فإذا كان مأموري الضبط القضائي ذو اختصاص نوعي - محدود - كما هو الشأن بالنسبة للمادة ١٤ - فإنه يتعين عليه أن يلزم حدود اختصاصه النوعي فقط ولا يجاوزه ..

وعلى هذا النحو فإن المادة ١٤ قد حددت الاختصاص بمأموري الضبط القضائي على النحو التالي :

١ - غولت لهم المادة حق دخول مواقع الأعمال الخاضعة لأحكام قانون المباني ولو لم يكن مرخصاً بها وإثبات مايقع بها من مخالفات واتخاذ الإجراءات المقررة في شأنها ..

٢ - التتبع كتابة على المرخص اليهم والمشرفين على التنفيذ إلى مايجد من انحلال بالأصول الفنية واستخدام مواد البناء ..

٣ - متابعة تنفيذ القرارات والأحكام النهائية الصادرة في شأن الأعمال المخالفة وإبلاغ رئيس الوحدة المحلية المختصة بأي عقاب في سبيل تنفيذها ..

الالتزام بمتابعة تنفيذ القرارات والأحكام النهائية :

كان من أهم الصعوبات عند نظر القانون الجديد للمباني رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ صعوبة تنفيذ القرارات والأحكام .. إذ لأنه قد صدرت كثير من الأحكام النهائية ولم تنفذ حتى الآن . ومهما

(٣) للذكرة الإيضاحية لمشروع القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ .

(٤) د/ محمود نجيب حسني - شرح قانون الإجراءات الجنائية ص ٥١٦ بند ٥٤١ .

قيل عن العراقيل التي عرقلت التنفيذ سواء كان تقصر العمالة البشرية اللازمة أو تقصر المعدات أو تواجد شاغلين للمبنى فإننا نوضح أن نص المادة الرابعة عشرة قد لُوجِدَ التزاماً على عاتق من أعطيت لهم صفة الضبط القضائي لتابعة تنفيذ تلك القرارات والأحكام النهائية وذلك لأنه يبين صعوبة تحديد من هو الشخص المسئول عن تنفيذ القرارات والأحكام وتوزعت المسؤولية بين الكثيرين ، ونجد في هذا النص أن من أعطى لهم صفة الضبط القضائي يقع على عاتقهم المسؤولية الأولى لتنفيذ الأحكام والقرارات وذلك بمتابعتها منذ تحرير المخالفة حتى صدور الحكم النهائي أو القرار النهائي ثم إبلاغ رئيس الوحدة المحلية المختصة بذلك وإبلاغه أيضاً عما إذا كانت هناك عقبات تحول دون تنفيذ الأحكام من عدمه وذلك حتى يوفر لهم رئيس الوحدة المحلية الامكانيات اللازمة للتنفيذ ..

ولهذا فإن مأموري الضبط القضائي ذوى الاختصاص الخاص مقصور اختصاصهم على جرائم معينة تحددها لهم طبيعة وظائفهم والحكمة التي من أجلها أسبغ القانون عليهم وعلى الهيئات التي يتمتعون إليها كيانا خاصا يميزهم عن غيرهم^(١) ..

جزء مخالفته النص :

يلاحظ أن المادة ٢٢ مكرر (٢) والمستبدلة بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ والقانون ٢٥ لسنة ١٩٩٢ .

ويعاقب بالعقوبات المنصوص عليها في الفقرة السابقة مع العزل من الوظيفة وكل من العاملين المشار إليهم في المادتين ١٣ مكرراً و١٤ من هذا القانون وذلك إذا أخل أى مهم إهمالاً جسيماً أو أخل بواجبات وظيفته متى ترتب على ذلك وقوع جريمة مما نص عليه في الفقرة الأولى .

والجرائم المشار إليها بالفقرة الأولى هي الجرائم التي ترتكب بطريق العمد أو الإهمال الجسيم بعدم مراعاة الأصول الفنية في التصميم أو التنفيذ أو الإشراف على التنفيذ أو الفشل في استخدام مواد بناء أو استعمال مواد غير مطابقة للمواصفات ..

والعقوبة تكون السجن مدة لا تقل عن خمس سنوات ولا تزيد على عشر سنوات وغرامة لا تقل عن ٥٠ ألف جنيه ولا تزيد على قيمة الأعمال المخالفة ..

ولا شك أن تقرير المسؤولية الجنائية على هذا النحو يفرض منه إحكام الرقابة على ضبط المخالفات البنائية ..

(١) تقض ١٩٧٧/١/١٣ أحكام تقض ص ٢٨ ق ص ٧٧٥ .

ويجدر التنبيه إلى أن المشرع قد شدد العقوبة في تلك الجريمة تشديداً كبيراً إلى الحد الذي وصل بها إلى عقوبة الجنائية ، وبالتالي تكون تلك الجنائية من اختصاص محكمة الجنائيات^(٥)..

البحث الثالث السلطات الادارية

تمهيد :

لقد نصت المادة (١٥) من القانون ١٠٦ / ١٩٧٦ على أنه : توقف الأعمال المخالفة بالطريق الاداري ويصدر بالوقف قرار مسبب من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم يتضمن بياناً بهذه الأعمال ويعلن إلى ذوى الشأن بالطريق الاداري فإذا تعذر الاعلان لشخصه لأى سبب يتم الإعلان بإيداع نسخة من القرار بمقر الوحدة المحلية المختصة وقسم الشرطة أو نقطة الشرطة الواقع في دائرتها العقار ويخطر بذلك الايداع بكتاب موصى عليه

ويكون للجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم اتخاذ ما تراه من اجراءات تكفل منع الانتفاع بالأجزاء المخالفة أو إقامة أى أعمال بناء جديدة فيها . كما يكون لها التحفظ على الأدوات والمهمات المستخدمة في ارتكاب المخالفة بشرط عدم الاضرار بحقوق الغير حسن النية ولمدة لا تزيد على أسبوعين مالم تأمر النيابة العامة بخلاف ذلك . وفي جميع الأحوال تضع الجهة الادارية المختصة لائحة في مكان ظاهر بموقع العقار مبينا بها الأعمال المخالفة وما اتخذ في شأنها من اجراءات أو قرارات .

ويكون للمالك مسئولاً عن ابقاء هذه اللائحة في مكانها واضحة البيانات إلى أن يتم تصحيح المخالفة أو ازالتها .

ونود أن نشير إلى أن المادة ١٥ المستبدلة له بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ هي ذات المادة ١٧ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ الملغاة ..

ولا قارق بين المادتين المذكورتين سوى أن المادة ١٧ الملغاة كانت تنص على أن اللائحة التنفيذية تبين الاجراءات الواجب اتخاذها في حالات تعذر الاعلان أما المادة ١٥ فلقد أوضحت ما يجب عمله في حالات تعذر الإعلان ..

(٥) هذه الجنائية من اختصاص محكمة أس الدولة العليا حالياً بعد صدور القانون بإضافة فقرة جديدة إلى القانون رقم ١٠٥ لسنة ١٩٨٠ .

(١) مستبدلة للمادة الأولى من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ والقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢

ونزولاً على مقتضيات الحكمة القائلة بأن (الوقاية خير من العلاج) ولتدراك المخالفات قبل استفحالها وإكتمالها وحتى لا تصبح مبالغ تتكلف مبالغ طائلة يترتب على إلزاتها ضياع جزء من الثروة القومية وإخراج السكان منها ، وحتى لاتصل الأعمال إلى وضع يتعذر معه تصحيحها من الناحية الفنية فقد أوجبت المادة (١٥) إيقاف الأعمال المخالفة بالطريق الإداري قبل اتخاذ الاجراءات الجنائية المتمثلة في تحريم محضر المخالفة كما هو الوضع في القانون الجنائي حرصاً على الفصل الكامل بين المجال الإداري والمجال الجنائي ، ويصدر بالوقف قرار من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم ويعلن إلى ذوى الشأن بالطريق الإداري ..

ولدعم فعالية الوقف الإداري فإن المشرع اجاز التحفظ خلال مدة وقف الأعمال المخالفة على الأدوات والمهمات المستخدمة فيها لتجريد المخالف من الامكانيات التي تعينه على الاستمرار في المخالفة^(٢) ..

ويجب أن يكون القرار الصادر بالإيقاف قراراً مسبباً، واشترط القانون ذلك ضماناً لعدم التعسف في إصدار قرارات الإيقاف وحتى يطمئن أصحاب الشأن إلى صحة ذلك القرار الذي يستند في أسبابه إلى الأساس القانوني أو السند في إصدار قرار الإيقاف للأعمال المخالفة ..

وهذا القرار يعتبر قراراً مؤقتاً وليس قراراً نهائياً للفصل في النزاع بين أصحاب الشأن وبين الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم إذ أنه من حق صاحب الشأن أن يلجأ إلى القضاء الإداري للنقض في قرار الإيقاف على وجه السرعة (مادة ٨ مستبدلة) ، .عبارة أخرى فإن القرار الصادر بوقف الأعمال المخالفة يعتبر قراراً مؤقتاً حتى يفصل في الغرض المقدم إلى محكمة القضاء الإداري مع عدم الإخلال بما نصت عليه المادة ١٨ من أنه لا يترتب على الطعن وقف تنفيذ القرار ما لم تأمر المحكمة بذلك ..

والقرار الصادر بإيقاف الأعمال هو قرار إداري - وليس قضائي يخضع لما تخضع له القرارات الإدارية بوجه عام والأثر الوحيد المترتب على إيقاف الأعمال هو إنه للجهة الادارية أن تقوم بالتحفظ على الأدوات والمهمات المستخدمة فيها ، وبما لا شك فيه أن القرار الصادر بالإيقاف يجب أن يوضح ماهية الأعمال وكنه الأعمال التي يشملها قرار الإيقاف بياناً تفصيلياً بها ..

(٢) المذكورة الايضاحية لشروح القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦

وبيان سبب الإيقاف في صلب القرار هو من أهم الدعامات للتأكد من سلامة القرار الإداري وذلك لأنه إذا كانت القرارات الإدارية تقوم على أركان خمسة وهي ركن السبب والاختصاص والمحل والغاية والافصاح عن الإرادة في الشكل الذي يتطلبه القانون، فإن أهم تلك الأركان هو ركن السبب وهذا ماأوردته المحكمة الإدارية العليا في أحكامها باستمرار، ومن لوائح أحكامها في هذا الصدد حكمها الصادر في ٥ نوفمبر سنة ١٩٥٥ حيث تقول : « إن القرار الإداري يجب أن يقوم على سبب يبرره فلا تتدخل الإدارة إلا إذا قامت حالة واقعية أو قانونية تسوغ تدخلها » ..

والزام الإدارة بذكر سبب تدخلها هو من أنجح الضمانات للأفراد لأنه يسهل مهمة القضاء الإداري في رقابته على مشروعية أعمال الإدارة ولهذا فإن المشرع توسع في السنوات الأخيرة في هذا الالتزام ..

هذا ويجب أن يحتوى القرار على أسبابه في صلبه، أما الاحالة إلى قرار آخر أو إلى وثيقة أخرى فليس كافيا وإذا صدر القرار خاليا من أسبابه فإنه يعتبر باطلا ..

إعلان القرار الإداري :

و يتم إعلان قرار وقف الأعمال المخالفة إلى ذوى الشأن بالطريق الإداري .. وفي حالة تعذر الاعلان فإنه يتم بأن تودع نسخة من القرار بمقر الوحدة المحلية المختصة وقسم الشرطة أو نقطة الشرطة الواقع في دائرتها العقار على أن يحضر أصحاب الشأن بذلك الإيداع بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول .

والهدف من كل ماسبق هو التأكد من وصول الاعلان إلى صاحب الشأن حتى يستطيع أن يلجأ للقضاء الإداري إذا أراد بالإضافة إلى الأثر الخطير المترتب على إيقاف الأعمال المنصوص عليه في المادة ١٦ والتي مفادها أن الأعمال التي تم وقفها يكون للجهة الإدارية في خلال ١٥ يوما على الأكثر من صدور قرار الإيقاف أن تصدر قرارا بإزالة أو تصحيح الأعمال من تاريخ الإعلان ..

وحى يكون القرار الصادر من الجهة الإدارية ذو فعالية تامة فلقد تضمن القانون في المادة ٢٢ منه عقوبة مغلظة لمن يستأنف العمل بعد صدور قرار وقف البناء ويعاقب بالحبس مدة لا تقل عن ٣ سنوات ولا تجاوز ٥ سنوات وجعل العقوبة وجوبية مع عدم الإخلال بحكم المادة ٢٤ - وذلك للقضاء على العبث بقرارات وقف البناء حيث استمرأ

بعض الملاك التفاضلى عن قرارات وقف البناء والاستمرار فى البناء رغم صلورها ..
والقاوول أفضا يعاقب بذات العقوبة السابقة ..

ولقد نصت المادة (١٦) من القانون ١٩٧٦/١٠٦ على أنه :

يصدر المحافظ المختص أو من ينيه بعد أخذ رأى لجنة تشكيل بقرار منه من ثلاثة
من المهندسين المعماريين والمدنيين من غير العاملين بالجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم
من لهم خبرة لا تقل عن عشر سنوات قرارا مسببا بإزالة أو تصحيح الأعمال التي
تم وقفها وذلك خلال خمسة عشر يوما على الأكثر من تاريخ إعلان قرار وقف الأعمال
المنصوص عليه بالمادة السابقة ..

ومع عدم الاخلال بالمحاكمة الجنائية يجوز للمحافظ بعد أخذ رأى اللجنة
المنصوص عليها فى الفقرة السابقة التجاوز عن الازالة فى بعض المخالفات التي لا تؤثر
على مقتضيات الصحة العامة أو أمن السكان أو المارة أو الجيران فى الحدود التي تبينها
اللائحة التنفيذية ..

وفى جميع الاحوال لايجوز التجاوز عن المخالفات المتعلقة بعدم الالتزام بقيود
الارتفاع المقررة طبقا لهذا القانون أو قانون الطيران المدنى الصادر بالقانون رقم ٢٨
لسنة ١٩٨١ أو بخطط التنظيم أو بتوفير أماكن تخصص لايواء السيارات ..

وللمحافظ أن يصدر قراراه فى هذه الأحوال دون الرجوع إلى اللجنة المشار
إليها فى الفقرة الأولى ..

وهذه المادة مستحدثة بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ بتعديل بعض أحكام القانون
رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ..

سلطات المحافظ^(١) :

ولقد عدت المادة كثيرا من السلطات المخولة للمحافظ المختص منها مايتصل
بإصدار قرار الازالة، والتصحيح والأخرى سلطاته المتصلة بالتجاوز عن بعض المخالفات
مثل تقييده بعدم التجاوز عن مخالفات أخرى جسيمة وذلك على النحو التالى :

أولا إصدار قرارات الازالة والتصحيح :

لقد أناط القانون بالمحافظ المختص أن يقوم بإصدار القرارات اللازمة لإزالة أو
تصحيح أية أعمال مخالفة بشرط أن تكون تلك الأعمال قد تم وقفها من قبل وأن يكون

(١) نصت القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ للمحافظ سلطة وقف الترخيص مراعاة لظروف العمران وإعادة

قرار الايقاف قد تم إعلانه إلى ذوى الشأن، وأن يصدر قرار الازالة أو التصحيح خلال خمسة عشر يوما من تاريخ إعلان قرار وقف الأعمال المخالفة. ومعنى ذلك أن الإزالة الصادر بها قرار من المحافظ ليست فورية وإنما في خلال المدة المناسبة التي تحددها الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم ..

ولقد اختلف الرأى حول الإزالة إذا كانت عقوبة لا توقع إلا بحكم قضائى^(١)، وما إذا كان يجوز توقيعها بقرار إدارى . واستقر الرأى فى النهاية على أن الازالة الادارية مامى إلا تدمير تملكه الدولة لاقرار التنظيم العام حماية للمصلحة العامة وأمن المواطنين وإن أمرها مستقر فى القانون الادارى وتجد تطبيقاتها فى عديد من التشريعات المعمول بها فى مصر وعلى رأسها القانون المدنى الذى أجاز للدولة إزالة التعدى على أراضيها بالطريق الادارى ..

واشترط القانون أن يكون القرار مسببا ، وتسبب القرارات الادارية هو من أنجح الضمانات للأفراد لأنه يسمح لهم وللقضاة على السواء بمراقبة مشروعية تصرف الادارة، ولهذا فإن المشرع العربى يتوسع فى إشتراط تسبب القرارات الادارية فى الوقت الحاضر^(٢) ويصدر هذا القرار من المحافظ المختص أو ممن ينييه كرئيس الحى المختص مثلا ولكن يشترط ألا يصدر القرار إلا بعد أخذ رأى لجنة ثلاثية من ثلاثة من المهندسين المعماريين والمدنيين من غير العاملين بالجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم ومن هم خبرة لا تقل عن عشر سنوات ..

والهدف من تكوين تلك اللجنة من مهندسين من غير العاملين بالجهة الادارية هو ضمان الحيطة فى إبداء رأيا مع عدم تأثرها بما يجرى داخل الحى، واشترط مدة خبرة عشر سنوات هدفه هو أن يكون الرأى الفنى الصادر على درجة عالية من الدقة والصواب وذلك لتوافر الكفاءة الفنية والخبرة العملية ، ولا شك أن المحافظ المختص أو ممن ينييه يعتمد أساسا على رأى اللجنة وإن كان الظاهر من النص أن رأى تلك اللجنة ليس إلزاميا للمحافظ ..

ثانيا : التجاوز عن الازالة :

منح القانون للمحافظ المختص سلطة التجاوز عن بعض المخالفات التى لا تؤثر على مقتضيات الصحة العامة وأمن السكان أو المارة أو الجيران وذلك فى الحدود التى تبينها اللائحة التنفيذية ..

ولقد أشارت اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ إلى أن حدود التجاوز هى ..

٥ . % من البروزات المسموح بها لواجهات البناء المطلة على الطريق والاقنية .

٥ . % من الطول الظاهر لدرج السلم ..

٥ . % من أبعاد الغرف والحمامات والمطابخ بشرط ألا تقل المساحة عن ٩٥ %

من المساحة الواجب توفرها ..

واشترط القانون أن يصدر المحافظ قرار التجاوز بعد أخذ رأى اللجنة الثلاثية

المنصوص عليها سابقا ..

ونسب السماح المشار إليها باللائحة التنفيذية تقرر لمواجهة الاختلاف الطبيعي

بين التصميم في حدود ٥% للأبعاد إذ إنه لا يتصور أن يزال منور إذا نقص عن الحد

المسموح به عدة مستميزات ولا يتصور أن يزال المبنى إذا تجاوز الارتفاع شبراً واحداً

فذلك أمور مسموح بها ..

وسلطة التجاوز في يد المحافظ عن الإزالة فقط دون مساس بالمحاكمة الجنائية

وتوقيع العقوبة على المالك المخالف^(٣) ..

ويجدر التنبيه إلى أن قد صرح بأن سلطة المحافظ في التجاوز تسرى على حالات

الإزالة فقط وبالتالي فإن التجاوز لا يسرى على التصحيح طبقاً لنص المادة وإن كنا نرى

أن الأمر قد أخطأ لدى المشرع وبالتالي فالمقصود من الإزالة في هذا النص هي الإزالة

والتصحيح أيضاً ..

وأشترطت المادة (١٦) أن تكون تلك المخالفات لا تؤثر على مقتضيات الصحة

العامة أو أمن السكان أو المارة أو الجيران . ولا شك أن مرد الأمر في ذلك هو للجهة

الإدارية ..

ولا يجوز التجاوز في جميع الأحوال عن المخالفات المتعلقة بعدم الالتزام بقيود

الارتفاع المقررة طبقاً لهذا القانون أو قانون الطيران المدني والصادر بالقانون رقم ٢٨

لسنة ١٩٨١ أو بخطط التنظيم أو بتوفير أماكن تخصص لايواء السيارات وذلك على

النحو التالي^(٤) ..

(٣) كانت قرارات الإزالة والتجاوز عنها في ظل القانون رقم ١٠٦ من سلطة لجنة المظلمات واللجنة الاستشارية

ولما كان عرض الأمر أمامها يستغرق وقتاً طويلاً لذا أُنيت اللجان وأصبح المحافظ هو صاحب الاختصاص في ذلك .

(٤) لأن المخالفات في هذا الحالات واضحة لا تحتاج إلى خبرة فنية للكشف عنها إلى جانب ما ترتبه من آثار فقد

قرر المشرع أن يصدر المحافظ قرار الإزالة دون الرجوع إلى اللجنة المشار إليها في الفقرة الأولى .^٥

١ - المخالفات المتعلقة بعدم الالتزام بقيود الارتفاع المقررة طبقاً لهذا القانون :

وتعتبر قوانين المباني في العرف القانوني عموماً من قواعد الضبط الإداري حيث أنها تتضمن اشتراطات تتعلق بسلامة المواطنين وأمنهم وصحتهم ، والدولة تملك أن تصدر قواعد الضبط الإداري للحفاظ على الأمن والسكينة والصحة العامة ، وإذا أشتراط قانون المباني حداً معيناً للارتفاع فهذا ليس تحكماً وإنما هو أمر تخليص ضرورة الحفاظ على الصحة العامة لأن الدراسات العلمية أثبتت أن ضوء الشمس يدخل إلى الأدوار السفلى بزاوية معينة تقتضي ألا يرتفع البناء المواجه عن حد معين وإلا حجب ضوء الشمس بما يترتب عليه من أضرار بالغة للصحة العامة ..

أضف إلى ما سبق أن الارتفاع بالمبنى بما يزيد عما تتحمله الأساسات يؤدي إلى كوارث إنهار العمارات وتهديد الأرواح والممتلكات ..

والقواعد الخاصة بالالتزام بقيود الارتفاع كانت مبينة في المواد ٣٧، ٣٦، ٣٥ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ولكن تلك المواد ألغيت بمقتضى المادة ٢ من القرار رقم ٦٠٠ لسنة ١٩٨٢ بإصدار اللائحة التنفيذية لقانون التخطيط العمراني ونصت المادة ٨١ من تلك اللائحة للقانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ بشأن التخطيط العمراني ..

على أنه تسرى في المدن والقرى التي لم يتم اعتماد التخطيط العام والتخطيط التفصيلي لها الاشتراطات الواردة في البنود التالية ..

١ - يشترط فيما يقام من الأبنية على جانبي الطريق عاماً كان أو خاصاً ألا يزيد الارتفاع الكلي لواجهة البناء المقامة على حد الطريق على مثل وربيع مثل البعد ما بين حديه إذا كانا متوازيين ، ويشترط ألا يزيد ارتفاع الواجهة على ٣٠ متراً ، وتقاس الارتفاعات المذكورة من أمام منتصف واجهة البناء لكل واجهة مقاساً من منسوب سطح الرصيف إن وجد وإلا فمن منسوب سطح محور الطريق ..

وإذا كان حداً الطريق غير متوازيين كان مدى الارتفاع مثل وربيع مثل المسافة المتوسطة بين حدى الطريق أمام واجهة البناء وعمودياً عليها ..

٢ - إذا كان البناء يقع عند تلاقى طريقين متعامدين يختلف عرضهما ، جاز أن يصل الارتفاع في الواجهة المطلّة على أقل الطريقين عرضاً إلى أقصى الارتفاع المسموح به بالنسبة إلى أكبر الطريقين عرضاً وذلك في حدود طول من الواجهة مساوٍ لمرص الطريق الأوسع مقاساً من رأس الزاوية عند تقابل أقل الطريقين عرضاً مع الخط

المقرر للبناء على الطريق الأوسع، ويشترط ألا يزيد على خمسة وعشرين متراً وألا تقل المسافة بين محور الطريق الأصغر وبين حد البناء على ثمن إرتفاع أعلى واجهة للبناء المطلّة عليه . فإذا قلت المسافة المذكورة عن هذا القدر جاز الارتداد بمباني الواجهة بمقدار الفرق، على أن يبدأ هذا الارتداد بعد الارتفاع القانوني المسموح به بالنسبة إلى عرض الطريق الأصغر ويعنى عن الارتداد المشار إليه ناصية البناء على الطريق الصغير بطول ١٢ متراً مقياساً من رأس الزاوية عند تقابل أقل الطريقين عرضاً مع الخط المقرر للبناء على الطريق الأوسع ..

وإذا كان البناء على طريقين متعامدين عند موقع البناء أو على طريقين متقابلين عند موقع البناء وكانا غير متعامدين جاز أن يصل الارتفاع في الواجهة المطلّة على الطريق الأقل عرضاً إلى أقصى الارتفاع المسموح به بالنسبة إلى الطريق الأوسع إذا كانت في حدود عمق من الواجهة المطلّة على الطريق الأوسع مساوٍ لعرضه وطبقاً للاشتراطات المشار إليها في الفقرة السابقة - على أنه إذا زاد عمق البناء على عرض الطريق الأوسع يحدد ارتفاع المباني طبقاً للبند^(١) مع افتراض وجود مستوى رأسى في حدود عمق مساوٍ لعرض الطريق الأوسع مقياساً من ذلك الطريق لتتلاقى عنده مستويات الارتداد على الطريقين ..

وإذا كان البناء يقع على طريق عام يختلف عرضه عند البناء عن العرض الولود في المرسوم أو القرار المقرر لخطوط تنظيمه وجب حساب الارتفاع على أساس خطوط التنظيم المقررة متى كان قد بدىء في اتخاذ إجراءات تنفيذ القرار المعدل لخطوط التنظيم وإلا فيكون الحساب على أساس عرض الطريق القائم ..

٣ - يجوز للمجلس المحلي المختص بقرار يصدر منه أن يقسم المدينة من حيث إرتفاع المباني بها كما يلي :

الفئة الأولى : لا يزيد الارتفاع الكلى لواجهة البناء فيها على مثل وربع مثل من البعد ما بين حدى الطريق ..

الفئة الثانية : لا يزيد الارتفاع الكلى لواجهة البناء فيها على مثل البعد ما بين حدى الطريق ..

الفئة الثالثة : لا يزيد الارتفاع الكلى لواجهة البناء فيها على ثلاثة أرباع البعد ما بين حدى الطريق ..

وفي جميع هذه الحالات يجب ألا يتجاوز إرتفاع واجهة البناء على الصامت ٣٠ متراً ..

٤ - للمجلس المحلي المختص بقرار يصدره أن يسمح في شوارع معينة أو مناطق محددة في المدينة بمجاوزة حد الارتفاع الأقصى للبناء المشار إليه في البند (١) وفي حدود الارتفاع المسموح به بالنسبة إلى عرض الطريق، وبشرط ألا يتجاوز مكعب المباني في مختلف الأدوار محسوباً من سطح الطريق وعلى أساس الوحدات المترتبة مايلي :

أ - ثمانية عشر مثلاً لمسطح قطعة الأرض المخصصة لأقامة البناء في مناطق الفئة الأولى المشار إليها في البند ٣ ..

ب - اثني عشر مثلاً لمسطح قطعة الأرض المخصصة لأقامة البناء عليها في مناطق الفئة المشار إليها في البند ٣ ..

ج - ستة أمثال لمسطح قطعة الأرض المخصصة لأقامة البناء عليها في مناطق الفئة الثالثة المشار إليها في البند ٣ ..

٥ - يصرح بتجاوز الارتفاعات المقررة في القواعد السابقة بالنسبة لآبار السلام أو غرف الآلات المضخات أو خزانات المياه أو أجهزة تكييف الهواء بمقدار خمسة أمتار وبمقدار واحد للدرابز والأغراض الزخرفية على أن يقتصر الاستعمال على هذه الأغراض ..

وبصرح في دور العبادة والمباني العامة بمجاوزة الارتفاعات المذكورة للقباب والأبراج الزخرفية والمآذن وذلك بعد موافقة المجلس المحلي المختص ..

٢ - التحالفات المتعلقة بعدم الالتزام بخطوط التنظيم :

خط التنظيم هو الخط المعتمد الذي يحدد الطريق ويفصل بين الأملاك الخاصة والمنفعة العامة ، وكل ما يتعلق بخطوط التنظيم من تحالفات لا يجوز التجاوز عنها ..

٣ - التحالفات المتعلقة بتوفير أماكن تخصص لايواء السيارات :

ولا يجوز التجاوز عن تلك التحالفات التي تتعلق بتوفير أماكن تخصص لايواء السيارات يتناسب من المبنى المطلوب الترخيص في اقامته ويحدد ذلك وفقاً للقواعد التي يصدر بها قرار من المحافظ المختص ..

ولا يسرى هذا الالتزام على المباني التي تكون من مستويات أو واقعة في مناطق أو شوارع يرى المجلس المحلي إعفاءها من شرط توفير هذه الأماكن^(١) ..

٤ - المخالفات المتعلقة بعدم الالتزام بقيود الارتفاع المقررة طبقاً لقانون الطيران المدنى الصادر بالقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١ ..

وتلك المخالفات تسرى على المناطق بالمطارات والتي تقع فى مسارات خطوط الطيران لذلك نص المشرع على أنه لا يجوز التجاوز عنها ..

بالاضافة إلى أن قانون الطيران المدنى قد قرر بعض حقوق الارتفاع، وتسمى حقوق الارتفاع الحيوية الجوية لتأمين سلامة الملاحة الجوية وحسن عمل أجهزتها ولقد أشارت إلى ذلك المواد ٢٢، ٢٣، ٢٤، ٢٥ من ذلك القانون ..

كما أن نص المادة ١٧ قد قرر أنه :

على ذوى الشأن أن يبادروا إلى تنفيذ القرار الصادر بإزالة أو تصحيح الأعمال المخالفة وذلك خلال المدة المناسبة التى تحددها الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم : ويخطر بذلك ذوى الشأن بكتاب موصى عليه ..

فإذا امتنعوا عن التنفيذ أو انقضت المدة دون إنجاء قامت الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم بذلك أو بواسطة من تعهد إليه ويتحمل المخالف جميع النفقات وتصل منه بطريق الحجز الإدارى ..

وللجهة المذكورة فى سبيل تنفيذ الازالة أن تحل بالطريق الإدارى المبنى من شاغليه فيتم ذلك بالطريق الادارى مع تحريم محضر بأسمائهم وتعتبر العين خلال المدة التى يستغرقها التصحيح فى حيازة المستأجر قانوناً دون أن يتحمل قيمة الأجرة عن تلك المدة ..

ولشاغل البناء الحق فى العودة إليه فور إنتهاء أعمال التصحيح دون حاجة إلى موافقة المالك وذلك بالطريق الادارى فى حالة امتناعه ما لم يكن الشاغل قد أبدى رغبته كتابة فى إنهاء عقد الإيجار ..

مشكلة تنفيذ قرارات الازالة والتصحيح :

أنطت المادة ١٧ بنوى الشأن أن يقوموا بتنفيذ القرار الصادر من المحافظ المختص بعد أخذ رأى اللجنة الثلاثية المينة بالمادة ١٦ بالازالة أو التصحيح للأعمال المخالفة واشترطت أن يتم التنفيذ خلال المهلة التى تحددها الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم على أن يخطر أصحاب الشأن بكتاب موصى عليه ..

وفي الحالة التي يمتنع فيها أصحاب الشأن عن التنفيذ أو انقضاء المدة المحددة دون إتمام التنفيذ فإنه يجب على الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم أن تقوم بالتنفيذ بنفسها أو بواسطة من تمهد إليه على أن يتحمل المخالف جميع النفقات وتحصل تلك النفقات منه بطريق الحجز الادارى ..

والقرار الصادر بالالة أو التصحيح هو قرار عني يتعلق بالعقار ذاته فيجب تنفيذ ذلك القرار ولو تغير ذو الشأن الذين كانوا أطرافا في القرار كأن تنتقل ملكية العقار إلى مالك آخر ويحل مستأجر جديد محل مستأجر العقار^(١) ونرى أنه قياسا على ما جاء بالمذكرة الايضاحية من أن أعمال هدم المنشآت الآيلة للسقوط تنفيذا للقرارات الصادرة من الجهات المختصة يكفى بإخطار الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم بموعد البدء في تنفيذ قرار الهدم^(٢) (٥١م لائحة)، فإننا نرى أن يمتد هذا الحكم إلى القرارات التي تصدر بالازالة أو التصحيح ويصدر أصحاب الشأن إلى تنفيذها، أن يقوموا بإخطار الجهة الادارية بموعد البدء في التنفيذ حتى تقوم الأخيرة بالإشراف على التنفيذ وهذا الإخطار من الممكن أن يتم بخطاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول أو تقديم الإخطار إلى الجهة المختصة وقبده في دفتر الوارد الخاص بها ..

حق الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم في اجراء الازالة أو التصحيح :

في حالة امتناع أصحاب الشأن عن التنفيذ أو فوات المدة اللازمة دون البدء في التنفيذ أو دون اتمامه فإن الجهة الادارية تكون ملزمة بإجراء التنفيذ الذي أصبح حقا لها بمقتضى النص تستعمله كيفما تشاء، لها في سبيل ذلك أن تمهد بالتنفيذ إلى من تراه صالحا للبدء في التنفيذ أو إتمامه بذلك لا يترك المجال للتعاس خشية المسؤولية وذلك لأن عدم تنفيذ القرار فيه خطر على الأرواح والأموال ..

ولقد لوحظ في السنوات الأخيرة عدم تنفيذ القالية العظمى من القرارات أو الأحكام الصادرة بالازالة أو التصحيح في ظل قوانين المباني السابقة المتوالية . ولما كان هناك كثير من الصعوبات العلمية والمالية المتعددة في سبيل التنفيذ فإنه قد صدر لتلليل تلك الصعوبات المنشور رقم ٦ لسنة ١٩٥١ من مدير عام قسم التنظيم بوزارة الشؤون البلدية والقروية وذلك نظرا لما لوحظ من قيام بعض الصعوبات في تنفيذ أحكام الازالة الصادرة في قضايا المخالفات لأحكام قوانين تنظيم المباني رقم ٦٥٥ لسنة ١٩٥٤ وتقسيم الأراضي رقم ٥٢ لسنة ١٩٥٤ والمنشآت الآيلة للسقوط رقم ٦٠٥ لسنة ١٩٥٤ بسبب

(٢) المستشار/ عزمى البكرى - لمرجع سابق - الجزء الثاني ص ١٠٩ - بند ٩٣ .

امتناع من صدرت ضدهم هذه الأحكام من تنفيذ الإزالة بمعرضهم في المدة المحددة لذلك ، وتنفيذا لما يقضى به القانون في هذه الحالة من تحويل السلطة القائمة على أعمال التنظيم القيام بتنفيذ هذه الاحكام على نفقة المخالف مع تحصيل تكاليف التنفيذ لاعمالها بالسرعة المرجوة، وافق السيد وكيل لوزارة على أن تضم هذه الأعمال السنوية للوزارة وتدرج في العقود الخاصة بالمقاولين الذين يرسوا عليهم عطاء الأعمال السنوية وذلك اعتبارا من الميزانية القادمة ..

وتنفيذا لذلك تقوم المراقبات الاقليمية بإدراج هذه الأعمال في عقود مقاولي السنوية كما تقوم جميع المجالس البلدية بإدراج مبالغ مناسبة في ميزانيتها للعام المقبل تكفي لتسديد تكاليف الازالة وتحسب هذه المبالغ على أساس متوسط عدد الأحكام التي يتم تنفيذها سنويا ..

وتكون إجراءات التنفيذ التي تتبع كالاتي :

١ - يخطر المجلس البلدي المراقبة بصورة من الحكم المطلوب تنفيذه مع تحديد حصر الأعمال المطلوب ازالتها أو ترميمها بكل دقة وكذا موعد التنفيذ بعد الاتصال بالنقابة بهذا الخصوص ويراعى أن يكون الأخطار قبل الموعد المحدد للتنفيذ بمدة كافية ..

٢ - تخطر المراقبة الاقليمية مقاول السنوية بالأعمال المطلوب تنفيذها وموعد التنفيذ بالحكم بالاضافة إلى قلم المحضرين ..

٣ - يقوم مهندس المجلس بعمل حصر الأعمال التي تم تنفيذها وتتولى المراقبة تقدير قيمتها طبقا للقيمة الراسي بها العطاء وترسل المقايضة معتمدة من المراقبة إلى المجلس للصرف ..

٤ - تقوم البلدية بتحصيل المبالغ التي تصرف بالطريق الاداري وطبقا للتعليمات المالية في هذا الشأن(٣) ..

ويجدر التنبيه أولا أنه إذا كان هذا المنشور يختص في الأصل بتنفيذ الأحكام كما هو واضح إلا أننا نرى أن عملية التنفيذ بخصوص هذا المنشور وكيفية التنفيذ من الممكن أن تسرى وتمتد بالأجراءات السابقة على القرارات الصادرة من الجهة الادارية المختصة بشؤون التنظيم ..

كما يلاحظ أن هذا المنشور وضع لتنفيذ الأحكام الصادرة بالازالة بالمخالفة لقوانين المنشآت الائلة للسقوط، ونحن نرى أنه من الممكن أن نرى إجراءاته أيضا على أحكام وقرارات الازالة الصادرة بالمخالفة لقوانين تنظيم وتوجيه أعمال البناء ..

وبالإضافة إلى ماسبق فإنه امتداد الإجراءات السابقة بالنسبة للازالة في قوانين المباني يقوم المستشار القانوني للمحافظ باعداد القرار القانوني بالازالة ويقدمه للمحافظ المختص ويخطر به بعد ذلك رئيس الحى ومدير الأمن لخطر الملاك بالقرار وبدء الاجراءات والازالة ..

ويقوم رئيس الحى بإتمام التعاقد مع مقاولي الهدم الذين يقومون بالتنفيذ طبقا للاجراءات الادارية تحت إشراف رئيس قطاع الاسكان بالمحافظة مع أخذ التعهد اللازم على المقاول بتحمل المسؤولية عن أى مخالفة ..

وبعين أحد الفنيين الذى تخطر بإسمه المحافظة ورئيس الحى للإشراف على الازالة وتعيين المكان الذى تشون فيه مخلفات الهدم من الأبواب والشبابيك وغيرها من مواد البناء بحيث لا تتعارض مع ترميم الادوار السفلى من العقار . ويقوم أيضا بتقديم تقرير يومية عن حالة سير العمل ..

ويكون التعاقد مع مقاولي الهدم عن طريق ذلك الاعلان الذى تقوم به المحافظة بين مقاول الهدم حتى يرسى العطاء على أى منهم ..

وجميع النفقات التى تقوم الجهة الادارية بصرفها أو من تعهد إليه بصرفها تحصل من المخالف بطريق المحجز الادارى وفقا للقانون رقم ٣٠٨ سنة ١٩٥٥ فى شأن المحجز الادارى وذلك تطبيقا للمادة الأولى من ذلك القانون الفقرة (ج) والخاص بالمصرفات التى تبذلها الدولة نتيجة أعمال أو تدابير تقضى بها القوانين ..

الإخلاء التام لتنفيذ قرارات الإزالة :

ولا توجد مشكلة فى حالة ما إذا بادر أصحاب الشأن بتنفيذ القرارات الصادرة بالازالة أو أن جميع الشاغلين يكونون قد تم اخذهم، أما فى حالة الامتناع عن التنفيذ فإن القانون قد منح الجهة الادارية لى تقوم بتنفيذ قرارات الازالة أن تحل المبني من شاغليه بالطريق الادارى أن كان هناك شاغلون وذلك لأن العقبة الدائمة فى سبيل تنفيذ أحكام الازالة، هى تواجد شاغلي العقار به والذين تقف مشكلة ايوائهم فى سبيل تنفيذ القرار بالازالة ومع ذلك فإن القانون لم يهتم بايواء الشاغلين ولم يهتم بتواجد السكان بالمنزل بقدر ما كان اهتمامه بالقرار الصادر بالازالة وتأيينا لذلك فلفد نص على الاخلاء بالطريق الادارى دون حاجة إلى أية إجراءات قضائية ..

ومعنى ذلك أن الجهة الادارية هى صاحبة الاختصاص الأصيل بالنسبة لمسألة إخلاء السكان من عده ..

ونرى أنه يجب تحرير محضر بأسماء شاغلى العقار مثل حالة الاخلاء المؤقت للتقيم بأعمال التصحيح وذلك حتى يكون لمن تمت إزالة مساكنهم الحق فى شغل أحد المساكن التى تخصصها الدولة للايواء ..

الاخلاء المؤقت لتنفيذ أعمال التصحيح :

يختلف الحال إذا ما كان القرار الصادر للمبنى بالازالة، والتصحيح ..

فإذا كان بالازالة فإن الجهة الادارية تقوم بإخلاء السكان نهائيا تمهيدا لتنفيذ الازالة، أما إذا كان القرار بالتصحيح فإن الاخلاء يكون مؤقتا لانه بمجرد الانتهاء من أعمال التصحيح فإن شاغلى العقار يعودون إلى إمتلكهم مرة أخرى ..

ولذلك فإن القانون قد منح الجهة الادارية سلطة إخلاء المبنى مؤقتا من جميع شاغليه أو بعضهم حسبما تقتضى أعمال التصحيح وذلك بالطريق الإدارى أيضا، وإشترط أن يتم تحرير محضر بأسمائهم والمهدف من تحرير محضر بأسماء السكان هو ضمان عودتهم إلى إمتلكهم مرة أخرى وحتى لا يلجأ المالك إلى إدخال مستأجر جديد. ونؤكد ما سبق أن ذكرناه من أن هذا الحكم يجب أن يمتد إلى حالة الاخلاء النهائي عند تنفيذ قرار الازالة وذلك تيسيرا للسكان فى الحصول على مسكن من مساكن الايواء وتكون لسهولة الاسبقية فى الحصول على ماوى ..

الوضع القانون للمبنى أثناء فترة أعمال التصحيح :

يؤخذ من النص السابق إنه إذا اقتضت أعمال التصحيح إخلاء المبنى مؤقتا من كل أو بعض شاغليه أن يتم ذلك بالطريق الإدارى مع تحرير محضر بأسمائهم والجهة التى تحرر هذا المحضر هى الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم ويجوز أن تقوم الشرطة بتحرير هذا المحضر بناء على طلب الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم ..

ويتم تنفيذ الاخلاء سواء النهائي أو المؤقت بالطريق الإدارى أو طريق الشرطة بناء على طلب الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم^(١) ..

وخلال المدة التي يستغرقها التصحيح وأعمال الاخلاء فإن العين تعتبر في حيازة المستأجر قانوناً - بالرغم من عدم تواجد الفعل بها، بالإضافة إلى إنه لا يتحمل قيمة الأجرة عن تلك المدة ولعل السبب في عدم تحمل المستأجر للأجرة في تلك المدة هي احتمال قيامه أثناء فترة التصحيح في مكان آخر بدفع قيمة إيجارية، وبذلك فإن القانون يخفف على عاتقه دفع تلك الأجرة في خلال فترة التصحيح وحتى لا يكون قد قام بدفع أجرة لمكانين في وقت واحد احدهما يشغله والاخر لا يشغله، وحتى ولو كان لا يشغل مكاناً آخر واستغرقت فترة التصحيح مدة وجيزة فإن المستأجر في تلك الفترة يحتاج إلى مصروفات كثيرة، ومن هنا فإن القانون أعفى المستأجر من قيمة الأجرة في الفترة التي تجرى فيها أعمال التصحيح ..

وبإنتهاء أعمال التصحيح فإن شاغلي البناء لهم الحق في العودة إليه فوراً دون حاجة إلى موافقة المالك وفي حالة امتناع المالك عن عودة أى من شاغلي البناء، فإنها تتم بالطريق الإداري، أى عن طريق الشرطة بمعاونة الجهة الادارية وذلك طالما ورد اسمه في المحضر الادارى الخاص بأسماء الشاغلين الذين تم اخلائهم مؤقتاً من العين ..

وخطورة الاخلاء المؤقت فإن القانون اعتبر العين في تلك الفترة في حيازة المستأجر فلا يجوز للمالك أن يغير في معالم العين ولا يجوز له أن يقوم بالهدم الكلى للعين أو بتأجيرها لأشخاص آخرين على النحو التالى :

١ - تأجير العين لشخص آخر :

قد يستغل المالك الفرصة إخلاء العين لإجراء أعمال التصحيح ويقوم بتأجير العين لشخص آخر ليحول بين المستأجر وبين العودة إلى العين بعد إتمام الأعمال المذكورة .

ونحن نتفق مع رأى الذى ذهب إلى القول بأنه لما كانت العين تعتبر خلال مدة الاخلاء في حيازة المستأجر قانوناً فمعنى ذلك أن المستأجر لم يرفع يده عن العين إلا رفعا رمزياً مؤقتاً لإجراء أعمال التصحيح اللازمة وبالتالي فلا يحق للمالك أن يمنع المستأجر من العودة للعين بمجرد زوال المنع ، ولا يحق للمستأجر الجديد ولو كان حسن النية أن يزعم أنه صاحب حق في البقاء في العين ومنع المستأجر من العودة إليها لأن المستأجر الأصلي لم يرفع يده عن العين إلا رفعا رمزياً لفرض معين وأى يد تحمل محل يده في المدة التي يحق له العودة خلالها للعين هي يد لا يعتد بها لأنها جاءت على عين مشغولة فعلا بيد المستأجر الأصلي التي لم ترفع إطلاقاً ولا زالت تتمتع بالعقد القديم ولا تكون هنا أمام حالة مفاضلة بين مستأجرين بمقدين بل تكون أمام واضح يد واحد من ثم

فإنه يجوز للمستأجر الأصلي اللجوء للقضاء تمكينه من الاستمرار في العين بعد انتهاء
المدة المحددة للاخلاء وطرد المستأجر الجديد^(٥).

٢ - هدم المالك للعقار :

في حالة الاخلاء الكلي للعقار من شاغليه فإن المالك قد يتمتع تلك الفرصة ويقوم بدلا
من إجراء أعمال التصحيح بهدم العقار بأكمله ويدعى بأن المنزل قد تم هدمه رغما
عنه بسبب أعمال التصحيح وأنه لا دخل له في الهدم ، و شك أن رأى الغالبية العظمى
من الملاك تحاول اللجوء إلى هذا الطريق لاستئثار أراضي المبانى لاقامة مشروعات أخرى
تدريجياً وللإقامة مبانٍ جديدة يقومون بتمليكها وخاصة أن إيجار تلك الأماكن التي كانت
مشغولة بالسكان تكون تافهة القيمة الأمر الذي يشجع الملاك على القيام بهدم المنزل
ولهذا السبب كانت الضرورة ملحة والحاجة ماسة للحفاظ على حقوق المستأجرين أن
تقوم الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم بالإشراف على أعمال التصحيح بنفسها حتى
لا يسئ المالك استخدام ذلك الحق وهدم المبنى ، ولا شك أنه في تلك الحالة فإن
المستأجر لا يستطيع العودة إلى العين بعد هدمها وخاصة أنه لا يوجد نص يلزم المالك
بإعادة بناء المبنى .

والحق الموجود للمستأجر في هذه الحالة هو اللجوء إلى القضاء لمطالبة المالك
بالتعويض لأن مايدى من المالك يتضمن إعتداء على حقه في الاستمرار في العين قبل
الهدم^(٦).

وجميع الأحكام السابقة والمتعلقة بحق شاغلي البناء في العودة إليها فور انتهاء أعمال
التصحيح لا يسرى بالطبع إذا أبدى شاغل العقار رغبته في إنهاء عقد الإيجار كتابه
ففي تلك الحالة قد يستطيع المالك تغيير معالم العين أو يقوم بتأجيرها لآخر وقد يقوم
بهدمها إذا أبدى جميع السكان رغبتهم معاً في إنهاء عقد الإيجار ويشترط تبعاً لذلك
تبعاً لذلك وكما أشار النص إلى أن يكون الشاغل قد أبدى رغبته في إنهاء عقد الإيجار
كتابة ولا تغني أية وسيلة أخرى عن ذلك ولا يكتفى بإبداء الرغبة شفويا أو أمام عدد
من المستأجرين لكي يحتاج على المالك ولكن يشترط إبداء الرغبة كتابة وتوقيع الشاغل
بنفسه .

(٥) للمشتار/ عزمى البكرى - المرجع السابق - ص ١٥٨ - مد ١٥٩ .

(٦) للمشتار/ عزمى البكرى - المرجع السابق - ص ١٥٩ مد ١٦٠ .

مشكلة تنفيذ الأحكام

ولقد نصت المادة ٢٧ من القانون ١٩٧٦/١٠٦ على أنه :

على ذوى الشأن أن يبادروا إلى تنفيذ الحكم الصادر أو تصحيح الأعمال المخالفة وذلك خلال المدة التى تحددها الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم .

فإذا امتنعوا عن التنفيذ أو انقضت المدة دون إتمامه كان للجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم أن تقوم بذلك بنفسها أو بواسطة من تعهد إليه ويتحمل المخالف بالنفقات وجميع المصروفات وتحصل منه التكاليف بطريق الحجز الادارى .

وتسرى فى شأن إخلاء المبنى من شاغليه أن وجدوا لتنفيذ الإزالة أو التصحيح وعلى شأن أحمية الشاغلين فى العودة إلى العين فور تصحيحها الأحكام المقررة فى المادة ١٧ :

ونوضح أن المادة ١٧ تناولت حالات الازالة والتصحيح الصادرة بقرارات من المحافظ أما المادة ٢٧ فلقد تناولت الازالة والتصحيح الصادرة من أحكام من القضاء .. و لا فارق بين المادتين سوى ذلك فقط .

ونوضح فى البداية أن المادة ٢٧ الملغاة من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ قد تم نقلها بالحرف وأصبحت المادة الجديدة مع إضافة الفقرة الأخيرة بالنص ..
رأينا الخاص :

ولذلك فنحن نرى وجوب إدماج المادتين ٢٧، ١٧ فى نص واحد يكون صدر النص كالآتى :

على ذوى الشأن أن يبادروا إلى تنفيذ القرار أو الحكم الصادر بإزالة أو تصحيح الأعمال المخالفة .. اغ النص فى المادتين وذلك حتى يكون النص جامعا لحالات الازالة أو التصحيح بالنسبة للأحكام والقرارات وذلك مع ضرورة إلغاء الفقرة الثالثة من المادة ٢٧ والتي تميل إلى المادة ١٧ فى أحكام الاخلاء .

تنفيذ أحكام الازالة أو التصحيح للأعمال المخالفة :

يؤخذ من النص أنه يجب على ذوى الشأن أن يبادروا إلى تنفيذ الحكم الصادر بالإزالة أو التصحيح للأعمال المخالفة وبذلك يشترط صدور حكم صادر من القضاء بالإزالة أو التصحيح .

وأينما الخاص :

ونرى أن المشرع فاته على سبيل السهو والنسيان كلمة النهائي لأنه يشترط أن يكون الحكم الصادر بالأزالة أو التصحيح نهائيا حتى تتمكن الجهة الادارية من التنفيذ ثم تقوم الجهة الادارية بعد صدور الحكم النهائي بتحديد المدة اللازمة للتنفيذ لكي يقوم أصحاب الشأن بالتنفيذ، فإذا امتنعوا عن التنفيذ أو انقضت المدة دون إتمامه كان للجهة الادارية المختصة بشؤون التنظيم أن تقوم بذلك بنفسها أو بواسطة من تعهد إليه ويحمل المخالف بالتفقات وجميع المصروفات وتحصل بطريق الحجز الادارى أما إخلاء المبنى من شاغليه فإنه عند تنفيذ الأزالة أو التصحيح تراعى أحكام المادة ١٧ ..

القاعدة العامة في تنفيذ الأحكام :

الأحكام هي من أهم السندات التنفيذية وتوجد أحكام تصدر في مسائل مدنية وأخرى تصدر في مسائل تجارية والأحكام المدنية في مسائل أحوال عينية أو مسائل أحوال شخصية وتلك الأحكام يتم تنفيذها وفقا لما نص عليه قانون المرافعات في المادة ٨٨٨ مرافعات، إذ تقتضى بأن تنفيذ القرارات والأحكام بالطرق المقررة في الكتاب الثانى إذا اقتضى ذلك الحجز على الأموال ويجمعها وماعدا ذلك من الأحكام والقرارات ينفذها المعارضون للملحقون بالمحكمة بالطريق الادارى الا إذا نص القانون على خلاف ذلك ..

أما تنفيذ الأحكام الصادرة من جهة القضاء الادارى في المسائل الجنائية فلقد رسمها كل من القانونين اذدارى والجنائى، ولقد رسم قانون الاجراءات الجنائية كيفية تنفيذ الأحكام الصادرة في المسائل الجنائية على أنه يلاحظ أن الحكم قد يكون في مسألة أحوال عينية ولو كان صادرا من المحكمة الجنائية وفي هذه الحالة يعتبر الحكم سندا تنفيذيا بالمعنى المفهوم في قانون المرافعات وينفذ بالطرق التى رسمها هذا القانون ويعتبر كذلك الأحكام الصادرة من المحاكم الجنائية بالفرامة أو بما يجب رده أو بالتعويضات أو المصاريف^(٣) ..

وهذه تختلف عن الحكم الصادر من المحكمة الجنائية بإزالة البناء القائم بالخالفه لأحكام القانون . فهذا الحكم يرمى إلى محو المظهر المادى الذى أحدثته الجريمة وتنفيذه بإزالة الأثر الناشئ عن مخالفة القانون حيث يرتفع ضرر الجريمة عن المجتمع ويكون تنفيذه بالطريق الادارى وليس بالطريق المدنى وفقا لقانون المرافعات^(٤) ..

(٧) د/ ضى والى - التنفيذ الجبرى - ص ٣٧ - مد ١٩ .

(٨) تقض ٦/١٤ سنة ١٩٥٦ محبة القضاء - ٧ - ٧١٨ - ١٠٠ .

وعلى هذا النحو فإن تنفيذ أحكام الإزالة أو التصحيح تكون بالطريق الإداري .
ونشير في النهاية إلى تطابق الأحكام الصادرة في المادة ٢٧ حرفياً مع نص المادة
٧١ من القانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٣ بشأن التخطيط العمراني ..
وأيضاً فإن إضافة الفقرة الثالثة التي تقضى بسريان حالات إخلاء المبنى من
شاغليه واحقيتهم في العودة إلى العين فور تصحيحها جاء للتسيق بين ما هو مقرر في
المادة ٢٧ والأحكام المنصوص عليها في المادة ١٧^(١) ..

المبحث الثالث

الطعن في قرارات الإزالة

نقهد :

لقد نصت المادة (١٨) من القانون ١٩٧٦/١٠٦ على أنه :

تفصل محكمة القضاء الإداري في الطعون على القرارات الصادرة بوقف أعمال
البناء أو إلزائها أو تصحيحها على وجه السرعة وتلتزم الجهة الإدارية بتقديم المستندات
في أول جلسة ولا يترتب على الطعن وقف تنفيذ القرار ما لم تأمر المحكمة بذلك ..
وتلك المادة مستحدثة بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ ..

ولقد حدد قرار رئيس جمهورية مصر العربية بالقانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٩
بشأن مجلس الدولة موضع محكمة القضاء الإداري في التشكيل القضائي لمجلس
الدولة^(٢) ..

وإذا كان مجلس الدولة هيئة قضائية مستقلة تلحق بوزير العدل كما نصت على
ذلك المادة الأولى من قانون مجلس الدولة فإن المادة الثانية أشارت إلى أن مجلس الدولة
يتكون من ثلاثة أقسام أولها هو القسم القضائي والثاني هو قسم الفتوى أما الثالث فهو
قسم التشريع ..

(١) تقرير للجنة المشتركة بمجلس الشعب لتعديل القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ .

(٢) منشور بالمرحمة الرسمية العدد ٤٠ ق ١٩٧٢/١٠/٥

وتقع محكمة القضاء الادارى داخل تشكيل القسم القضائى الذى يتألف بالإضافة لمحكمة القضاء الادارى إلى المحكمة الادارية العليا والمحاكم الادارية والمحاكم التأديبية وهيئة مفوضى الدولة ..

ويكون مقر القضاء الادارى مدينة القاهرة ويرأسها نائب رئيس المجلس لهذه المحكمة وتصدر احكامها من دوائر تشكل كل منها من ثلاثة مستشارين . ويحدد اختصاص كل دائرة من دوائر محكمة القضاء الادارى بقرار من رئيس مجلس الدولة ..

ويجوز بقرار من رئيس مجلس الدولة إنشاء دوائر للقضاء الادارى فى المحافظات الاخرى وإذا شمل اختصاص الدائرة أكثر من محافظة جاز لها - بقرار من رئيس المجلس - أن تعقد جلساتها فى عاصمة أخرى أى من المحافظات الداخلة فى دائرة اختصاصها ..

تأصيل اختصاص محكمة القضاء الادارى بالفصل فى الطعون على القرارات الصادرة بوقف أعمال البناء أو إلزائها أو تصحيحها .. القواعد العامة :

إن المادة ١٨ المستحدثة بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء قد أناطت بمحكمة القضاء الادارى سلطة الفصل فى تلك الطعون التى تقدم فى مواجهة القرارات الادارية التى تصدر من المحافظ ويكون مضمونها وقف أعمال البناء أو إلزائها أو تصحيحها ..

واختصاصات محكمة القضاء الادارى أشارت إليها المادة الثالثة عشرة من قانون مجلس الدولة رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ والتى نصت على أنه (تختص محكمة القضاء الادارى بالفصل فى المسائل المنصوص عليها فى المادة ١٠ عدا ما تختص به المحاكم الادارية والمحاكم التأديبية كما تختص بالفصل فى الطعون التى ترفع إليها عن الأحكام الصادرة من المحاكم الادارية ، ويكون الطعن من ذوى الشأن أو من رئيس هيئة مفوضى الدولة) ..

ولما كان ذلك وكانت المادة العاشرة من قانون مجلس الدولة قد نصت على أنه :

تختص بمحاكم مجلس الدولة دون غيرها بالفصل فى المسائل الآتية :

أولاً : الطعون الخاصة بانتخابات الهيئات المحلية ..

ثانياً : المنازعات الخاصة بالمرتبات والمعاشات والمكافآت المستحقة للموظفين العموميين أو لورثتهم .

ثالثاً : الطلبات التى يقدمها ذوو الشأن بالطعن فى القرارات الإدارية النهائية الصادرة بالتعيين فى الوظائف العامة أو الترقية أو بجمع العلاوات ..

رابعاً : الطلبات التى يقدمها الموظفون العموميون بإلغاء القرارات الادارية الصادرة بحالتهم إلى المعاش أو الاستيداع أو فصلهم بغير الطريق التأديبى ..

خامساً : الطلبات التى يقدمها الافراد أو الهيئات بإلغاء القرارات الادارية النهائية .

سادساً : الطعون فى القرارات النهائية الصادرة من الجهات الادارية فى منازعات الضرائب والرسوم وفقاً للقانون الذى ينظم كيفية نظر هذه المنازعات أمام مجلس الدولة ..

سابعاً : دعاوى الجنسية :

ثامناً : الطعون التى ترفع عن القرارات النهائية الصادرة من جهات ادارية لها اختصاص قضائى ، فيما عدا القرارات الصادرة من هيئات التوفيق والتحكيم فى منازعات العمل ، وذلك متى كان مرجع الطعن ، عدم الاختصاص أو عيباً فى الشكل أو مخالفة القوانين واللوائح أو الخطأ فى تطبيقها أو تأويلها ..

تاسعاً : الطلبات التى يقدمها الموظفون العموميون بإلغاء القرارات النهائية للسلطات التأديبية ..

عاشراً : طلبات التعويض عن القرارات المنصوص عليها فى البنود السابقة سواء رفعت بصفة أصلية أو تبعية ..

حادى عشر : المنازعات الخاصة بمقود الالتزام أو الأشغال العامة أو التوريدات أو بأى عقد إدارى آخر ..

ثانى عشر : الدعاوى التأديبية المنصوص عليها فى هذا القانون ..

ثالث عشر : الطعون فى الجزاءات الموقعة على العاملين بالقطاع العام فى الحدود المقررة قانوناً ..

رابع عشر : سائر المنازعات الادارية ..

ويشترط فى طلبات إلغاء القرارات الادارية النهائية أن يكون مرجع الطعن عدم الاختصاص أو عيباً فى الشكل أو مخالفة القوانين واللوائح أو الخطأ فى تطبيقها أو تأويلها أو إساءة استعمال السلطة ..

ويعتبر في حكم القرارات الإدارية رفض السلطة الادارية أو امتناعها عن تنفيذ قرار كان من الواجب عليها اتقاذه وفقا للقوانين واللوائح ..

وتختص المحاكم الادارية بالاتي :

١ - بالفصل في طلبات إلغاء القرارات المنصوص عليها في البنود ثالثا وولجا من المادة (١٠) متى كانت متعلقة بالموظفين العموميين من المستوى الثاني والمستوى الثالث ومن يعادلهم . وفي طلبات التعويض المترتبة على هذه القرارات ..

٢ - بالفصل في المنازعات الخاصة بالمرتبات والمعاشات والمكافآت المستحقة لمن ذكروا في البند السابق أو لورثتهم ..

٣ - بالفصل في المنازعات الواردة في البند الحادي عشر من المادة ..

٤ - متى كانت قيمة المنازعات لا تتجاوز خمسمائة جنيه ..

كما تختص المحاكم التأديبية بنظر الدعاوى التأديبية عن المخالفات المالية والإدارية التي تقع من :

أولاً : العاملين المدنيين بالجهاز الإداري للدولة في وزارات الحكومة ومصالحها ووحدات الحكم المحلي والعاملين بالهيئات والمؤسسات العامة وما يتبعها من وحدات والشركات التي تضمن لها الحكومة حدا أدنى من الأرباح ..

ثانياً : أعضاء مجلس إدارة التشكيلات النقابية المشكلة طبقاً لقانون العمل وأعضاء مجلس الإدارة المنتخبين طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤١ لسنة ١٩٦٣ ، المشار إليه .

ثالثاً : العاملين بالجمعيات والهيئات الخاصة التي يصدر بتحديدتها قرار من رئيس الجمهورية ممن تتجاوز مرتباتهم خمسة عشر جنيها شهريا ..

وإذا أخرجنا من المسائل المنصوص عليها سابقاً في المادة العاشرة ما تختص به المحاكم الإدارية والمحاكم التأديبية وكما أشارت إلى ذلك المادتان ١٥،١٤ من قانون مجلس الدولة على النحو السالف الإشارة إليه ..

وإذا أردنا التأسيس الصحيح لاختصاص محكمة القضاء الإداري بالفصل في الطعون على القرارات الصادرة بوقف أعمال البناء أو إلزائها أو تصحيحها فإننا نرى السند الصحيح فيما أشار إليه البند الرابع عشر م ١٠ من اختصاص محاكم مجلس الدولة وبالطبع محكمة القضاء الإداري بالفصل في سائر المنازعات الإدارية ..

ولا شك أن عبارة « سائر المنازعات » الادارية يدخل في محتواها تلك المنازعات التي تتور بين ذوى الشأن والقرارات الصادرة بالوقف أو الازالة أو الصحيح للأعمال المخالفة ..

وبما لا شك فيه أيضا إنه بدون هذا النص وهو نص المادة ١٨ من القانون ٣٠ لسنة ١٩٨٣ فإن الاختصاص كان منعقدا لمحكمة القضاء الادارى بالفصل في الطعون في قرارات الايقاف والازالة والتصحيح وذلك تطبيقا لنص المادة ١٠ بند ١٤ من القانون رقم ٤٧٠ لسنة ١٩٧٢ بشأن مجلس الدولة وذلك دون الحاجة إلى نص خاص صريح والذي جاء بالمادة ١٨ من القانون ٣٠ لسنة ١٩٨٣ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ بشأن توجيه وتنظيم أعمال البناء ..

ولا شك أن ما أضافه النص الجديد هو ذلك الالتزام على عاتق المحكمة بالفصل في تلك المسائل على وجه السرعة بالإضافة إلى التزام الجهة الادارية بتقديم المستندات في أول جلسة وهذا هو ما يثار بشأن الاجراءات أمام محكمة القضاء الادارى ..

الاجراءات أمام محكمة القضاء الادارى والمحاكم الادارية :

القواعد العامة :

إن ميعاد رفع الدعوى أمام المحكمة فيما يتعلق بطلبات الالفاء ستون يوما من تاريخ نشر القرار الادارى المطعون فيه في الجريدة الرسمية أو في النشرات التي تصدرها المصالح العامة أو إعلان صاحب الشأن به ..

وينقطع سريان هذا الميعاد بالتظلم إلى الهيئة الادارية التي أصدرت القرار أو الهيئات الرئاسية ، ويجب أن يبت في التظلم قبل مضي ستين يوما من تاريخ تقديمه . وإذا صدر القرار بالرفض وجب أن يكون مسببا . ويعتبر مضي ستين يوما على تقديم التظلم دون أن تحيب عنه السلطات المختصة بمثابة رفضه ..

ويكون ميعاد رفع الدعوى بالطعن في القرار الخاص بالتظلم ستين يوما من تاريخ انقضاء الستين يوما المذكورة (م ٢٤ من قانون مجلس الدولة) ..

ويقدم الطلب إلى قلم كتاب المحكمة المختصة بعريضة موقعة من محام مقيد بجدول المحامين المقبولين أمام تلك المحكمة . تتضمن العريضة البيانات العامة المتعلقة باسم الطالب وتاريخ التظلم من القرار إن كان مما يجب التظلم منه بيانا بالمستندات للزيادة للطلب ويفرق بالعريضة صورة أو ملخص القرار المطعون فيه ..

وللطالب أن يقدم مع العريضة مذكرة يوضح فيها أسانيد الطلب وعليه أن يودع قلم كتاب المحكمة - عدا الأصول- عددا كافيا من صور العريضة والمذكرة وحافطة بالمستندات ..

وتعلن العريضة ومرفقاتها إلى الجهة الإدارية المختصة وإلى ذوى الشأن في ميعاد لا يجاوز سبعة أيام من تاريخ تقديمها ويتم الإعلان بطريق البريد بخطاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول ..

ويختبر مكتب المحامي الموقع على العريضة محلا مختارا للطالب كما يعتبر مكتب المحامي الذى ينوب عن ذوى الشأن في تقديم ملاحظاتهم محلا مختارا لهم . كل ذلك إلا إذا عينوا محلا مختارا غيره . (م ٢٥ من قانون مجلس الدولة) ..

على الجهة الادارية المختصة أن تودع قلم كتاب المحكمة خلال ثلاثين يوما من تاريخ إعلانها مذكرة بالبيانات والملاحظات المتعلقة بالدعوى مشفوعة بالمستندات والأوراق الخاصة بها ..

ويكون للطالب أن يودع قلم كتاب المحكمة مذكرة بالرد مشفوعة بما يكون لديه من مستندات في المهلة التى يحددها له المفوض إذا رأى وجها لذلك فإذا أستعمل الطالب حقه في الرد كان للجهة الادارية أن تودع مذكرة بملاحظاتها على هذا الرد مع المستندات في مدة مماثلة ..

ويجوز لرئيس المحكمة في أحوال الاستعجال أن يصدر أمرا غير قابل للطعن بتقصير الميعاد المبين في الفقرة الأولى من هذه المادة ويعلن الأمر إلى ذوى الشأن خلال أربع وعشرين ساعة من تاريخ صدوره وذلك بطريق البريد ويسرى الميعاد المقصر من تاريخ الاعلان ..

ويقوم قلم كتاب المحكمة خلال أربع وعشرين ساعة من انقضاء الميعاد في الفقرة الأولى بإرسال ملف الأوراق إلى هيئة مفوضى الدولة بالمحكمة (م ١٩٠ من قانون مجلس الدولة) ..

الطعن في الحكم الصادر من محكمة القضاء الإدارى :

يجوز الطعن أمام المحكمة الادارية العليا في الأحكام الصادرة من محكمة القضاء الادارى في الأحوال الآتية :

١ - إذا كان الحكم المطعون فيه مبنياً على مخالفة القانون أو خطأً في تطبيقه أو تأويله ..

٢ - إذا وقع بطلان في الحكم أو في الاجراءات أثر في الحكم ..

٣ - إذا صدر الحكم على خلاف حكم سابق حائز على قوة الشيء المحكوم فيه سواء دفع بهذا الدفع أو لم يدفع، ويكون لنوى الشأن ولرئيس هيئة مفوضى الدولة أن يطعن في تلك الأحكام خلال ٦٠ يوماً من تاريخ صدور الحكم وذلك مع مراعاة الأحوال التي يوجب عليه القانون فيها الطعن في الحكم ..

كما أنه يجوز الطعن في الأحكام الصادرة من محكمة القضاء الإداري بطريق التماس إعادة النظر في المواعيد والأحوال المنصوص عليها في قانون المرافعات المدنية والتجارية أو قانون الاجراءات الجنائية حسب الأحوال، وذلك بما لا يتعارض مع طبيعة المنازعة المنظورة أمام هذه المحاكم ولا يترتب على الطعن وقف تنفيذ الحكم الا إذا أمرت المحكمة بغير ذلك، وإذا حكم بعدم قبول الطعن أو برفضه جاز الحكم على الطاعن بغرامة لاتجاوز ثلاثين جنيناً فضلاً عن التعويض إن كان له وجه (م ٥١ من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢) ..

الاجراءات أمام المحكمة الادارية العليا :

ميعاد رفع الطعن إلى المحكمة الادارية العليا ستون يوماً من تاريخ صدور الحكم المطعون فيه ..

ويقدم الطعن من ذوى الشأن بتقرير يودع قلم كتاب المحكمة موقع من محام من المقبولين أمامها ويجب أن يشتمل التقرير علاوة على البيانات العامة المتعلقة بأسماء الخصوم وصفاتهم ومواطن كل منهم على بيان الحكم المطعون فيه وتاريخه وبيان الأسباب التي ينص عليها الطعن وطلبات الطاعن فإذا لم يحصل الطعن على هذا الوجه جاز الطعن ببطلانه ..

ويجب على صاحب الشأن عند التقرير بالطعن أن يودع خزانة المجلس كفالة مقدارها عشرة جنيهات تقضى دائرة فحص الطعون بمصادرتها في حالة الحكم برفض الطعن ، ولايسرى هذا الحكم على الطعون التي ترفع من الوزير المختص وهيئة مفوضى الدولة ورئيس الجهاز المركزي للمحاسبات ومدير النيابة الادارية (م ٤٤) ..

ويجب على قلم كتاب المحكمة ضم ملف الدعوى الطعون في الحكم الصادر فيها قبل إحالتها لهيئة مفوضى الدولة (م ٤٥) ..

وتنظر دائرة فحص الطعون الطعن بعد سماع إيضاحات مموضى الدولة ودوى الشأن إذا رأى رئيس الدائرة وجهها لذلك، وإذا رأت دائرة فحص الطعون أن الطعن مرجح القبول أو لأن الفصل في الطعن بمقتضى تقييم مبدأ قانوني لم يسبق للمحكمة تقريره أصدرت قرارا بأحاطته ، أما إذا رأت - بإجماع الآراء - أنه غير مقبول شكلا أو باطل أو غير جدير بالعرض على المحكمة حكمت برفضه ..

ويكتفى بذكر القرار أو الحكم بمحضر الجلسة ، وتبين المحكمة في المحضر بإيجاز وجهة النظر إذا كان الحكم صادرا بالرفض ، ولا يجوز الطعن فيه بأى طريق من طرق الطعن ..

وإذا قررت دائرة فحص الطعون إحالة الطعن إلى المحكمة الإدارية العليا يؤثر قلم كتاب المحكمة بذلك على تقرير الطعن ويخطر ذوى الشأن وهيئة مفوضى الدولة بهذا القرار (م ٤٦) ..

وتسرى القواعد المقررة لنظر الطعن أمام المحكمة الإدارية العليا على الطعن أمام دائرة فحص الطعون ..

ويجوز أن يكون من بين أعضاء المحكمة الإدارية العليا من أشترك من أعضاء دائرة فحص في إصدار قرار الإحالة (م ٤٧) ..

ومع مراعاة ما هو منصوص عليه بالنسبة إلى المحكمة الإدارية العليا يعمل أمامها بالقواعد والاجراءات والمواعيد المنصوص عليها في الفصل الثالث - أولا : من الباب الأول من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ بشأن مجلس الدولة^(١) ..

الفصل في الطعن على وجه السرعة :

إذا كان يتضح بجلاء من تحليل نص المادة ١٧ من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ أن الشارع قد سلك مسلكاً جديداً بالعنى على إختصاص القضاء الإدارى بولاية انفصل في الطعن على القرارات الإدارية الصادرة من المحافظ بالإيقاف أو الإزالة أو التصحيح ، فإنه تحقيقاً للغرض المنشود قد نص على أن تفصل المحكمة في الطعون على وجه السرعة

(١) للرقاء ٤٤ ، ٤٥ ، ٤٦ ، ٤٧ ، ٤٨ من القانون ٤٧ لسنة ١٩٧٢ بشأن مجلس الدولة .

ولن يتأتى ذلك الا بعد أن تستكمل الدعوى مقوماتها وتكون مهية للمرافعة والفصل فيها أيضا ..

ومن أهم مقومات الدعوى الادارية تلك المستندات التي تقدمها الجهة الادارية والتي يلزمها القانون بأن تقدم في أول جلسة وذلك حتى تستجلى المحكمة وجه الحق فيها وإزالة صحيح حكم القانون على المنازعة المطروحة ..

وإذا كان قانون مجلس الدولة في مادته رقم ١٩٠ قد أشار إلى أنه يجوز لرئيس المحكمة في أحوال الاستعجال أن يصدر أمرا غير قابل للطعن بتقصير الميعاد المبين في الفقرة الأولى من هذه المادة - وهو تاريخ الاعلان - ويعلن الأمر إلى ذوى الشأن خلال ٢٤ ساعة من تاريخ الإعلان ..

وللمحكمة في سبيل الفصل في الدعوى على وجه السرعة أن تطلب من الجهة الادارية اعداد تقرير مفصل عن أسباب القرار الصادر من المحافظ - أو من ينيه - بالازالة وذلك لايداعه ملف القضية ، ويكون لذوى الشأن الحق في طلب وقف تنفيذ هذا القرار أمام المحكمة والتي من الممكن أن تأمر بإيقاف التنفيذ بعد التحقق من جدية الطعن وإذا تأكدت من احتمال وقوع ضرر لايمكن تداركه . وذلك حتى يفصل نهائيا في الطعن ..

أما موضوع الطعن الاصلى فإنه لما كان القرار الصادر بالإيقاف أو الازالة أو التصحيح هو من القرارات الادارية وبالتالي فإنه يخضع لتلك النظرية العامة التي تخضع لها القرارات الادارية ..

ولما كانت أركان القرار الادارى هي :

- ١ - ركن السبب ..
- ٢ - ركن الاختصاص ..
- ٣ - ركن المحل ..
- ٤ - ركن الغاية ..
- ٥ - ركن الافصاح عن الارادة في الشكل الذى يتطلبه القانون فإن إنعدام أى

ركن من تلك الأركان أو عدم توافره بالقدر الكافي قد يصل بالقرار الإداري في النهاية إلى البطلان وبالتالي تحكم المحكمة بإلغاء القرار الصادر بإزالة أو التصحيح أو الإيقاف^(٢) ..

**هل يجوز الطعن أمام القضاء المستعجل في قرارات الإزالة والتصحيح والوقف
الصادرة من المحافظ ..**

ولقد ثار التساؤل عما إذا كان يجوز للنزاع بشأن اللجوء للقضاء المستعجل لاستصدار حكم بإيقاف قرارات الإزالة أو التصحيح لحين الفصل في الطعن للظهور أمام محكمة القضاء الإداري أي لحين الفصل في موضوع المنازعة وذلك لعدم استلزامه تدارك الضرر المحتمل إذا تم تنفيذ القرار ..

من المقرر وفقاً لنص المادة ١٧ من قانون السلطة التنفيذية رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٢ أنه ليس لجهة القضاء العادي أن تتوول الأمر الإداري أو توقف، تنفيذه وعلا بهذا لا يختص المحاكم العادية بالحكم موضوعاً بإلغاء قرار إداري أو تأويله أو وقف تنفيذه أو بما يمس في هذا الشأن ولو كان هذا القرار مخالفاً للقوانين واللوائح، كما وأن القضاء المستعجل ببחיانه فرعاً من القضاء المدني لا يختص بالحكم في أي إجراء وقفي يكون مؤداه التعرض لمثل هذا القرار وتأويله أو بإلغائه أو بوقف تنفيذه ولو كان هذا القرار مخالفاً للقوانين واللوائح مهما أحاط بالدعوى من استعجال وحظر على حقوق الخصوم، إذ أن الاستعجال لا ينشئ بذاته اختصاصاً للقضاء المستعجل معه عنه القانون، إلا أنه ومع ذلك فإن القرارات الإدارية لا تتمتع دائماً وعلى الدوام بهذه الحصانة في مواجهة القضاء العادي الذي استقرت أحكامه على أن يحد اختصاصه إلى القرارات الإدارية التي تكون مخالفتها للقوانين واللوائح صارخة أو حسيمة إلى الحد الذي يحذر بها إلى مرتبة اختصاص السلطة ويكون تنفيذها من قبيل الاعتداء المادي ..

ولما كان القرار الإداري هو عمل قانوني من جانب واحد يصدر بإرادة إحدى السلطات الإدارية في الدولة ويحدث أثراً قانونياً بإنشاء وضع قانوني جديد وتعديل أو إلغاء وضع قانوني قائم، ولما كان للقرار الإداري أركان ثلاثة هي أن يصدر عن الإدارة بوصفها سلطة عامة وإرادتها المنفردة بقصد إحداث أثر قانوني مادي جش في إنشاء وضع قانوني جديد أو تعديل أو إلغاء وضع قائم . والمستقر عليه فقها وقضاً

(٢) يراجع في تفصيل ذلك : د/ سليمان الطماوي - النظرية العامة للقرارات الإدارية الطعة الرابعة - سنة ١٩٧٢ ص ١٩٥ وما بعدها .

هو أن تخلف أحد الأركان يؤدي إلى انعدام القرار الإداري ، كما أنه يشترط لصحة القرار شروطا تتعلق بالشكل والمحل والسبب والغاية وسلطة الاصطناع وتترتب على مخالفة أحد شروط صحة القرار الإداري بطلانه ، والقرار الإداري الباطل يحل في اختصاص القضاء الإداري دون القضاء العادي، وعلى ذلك نصت المادة العاشرة من قانون مجلس الدولة رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ في الفقرة قبل الأخيرة بأنه « يشترط في طلبات إلغاء القرارات الإدارية النهائية أن يكون ترجيع الطعن عدم الاختصاص أو عيبا في الشكل أو مخالفا للقانون أو اللوائح أو الخطأ في تطبيقها أو تأويلها أو إساءة استعمال السلطة » . فالقرارات المعيبة بأحد هذه العيوب هي من اختصاص القضاء الإداري دون غيره وفي ذلك قضت محكمة النقض بعدم اختصاص المحاكم المدنية بطلب إلغاء قرار إداري معيب مادام العيب لا يجرد من الصفة الإدارية ويحتل به إلى درجة العدم^(١)..

وخلاف في الفقه والقضاء في حالة ما إذا فقد القرار الإداري أحد أركانه الأساسية وهي صدوره من الإدارة بوصفها سلطة عامة بقصد إحداث أثر قانوني إذا أنه يعتبر في هذه الحالة قرارا معنوما يتجرد من صفته الإدارية ويعتبر مجرد عمل مادي لاجماليه له من القانون. ويختص القضاء المدني بالفائه أو وقف تنفيذه ويكون للقضاء المستعجل الحكم بعدم الاعتداد به باعتبار أن ذلك إجراء وقائي للمحافظة على الحقوق ، إلا أن الأمر يندرج في حالة ما إذا صدر القرار مكتملا لأركانه أي من سلطة إدارية بوصفها سلطة عامة وبارادتها المنفردة بقصد إحداث أثر قانوني لكن شابه عيب جسيم سواء كان ذلك في قواعد الاختصاص أو الشكل أو غيرها ..

والرأي أن القضاء العادي يعتبر الآن قضاء استثنائيا بالنسبة للقرارات الإدارية لاندخل في نطاق اختصاصه إلا إذا كانت منعدمة فائدة لأحد أركانها الأساسية ، ويعتبر القضاء الإداري هو الأصل، فضلا عن ذلك فإنه وإن كان لنظريتي الاعتداء المادي وأفعال الغصب ما يبررها في الفقه الفرنسي وكذلك في مصر قبل إنشاء مجلس الدولة إلا إنه لا مجال للأخذ بها الآن في القضاء المصري إذ أن حماية الحقوق قد أصبحت متوافرة الآن بذات القدر في القضاء العادي والإداري ولا يمر إطلاقا لطغيان القضاء العادي على اختصاص القضاء الإداري، ويضاف إلى ذلك أن أعمال الاعتداء المادي وأفعال الغصب ليس لها ضابط محدد ولا معيار بل إن الأمر فيها نسبي ويحسن أن يكون محددًا بحيث يعتبر القرار الإداري منعدما إذا كان انعقاده وباطلا إذا فقد شرطا من شرائط

^١ (٣) قضاة مدني ١٩٦٨/٢/٨ - السنة ١٩ ص ٢٣٠ .

صحته ، ونعاصي الأمور المستعجلة محض ومحيط المنازعة المفروضة عليه من ظاهر المستندات وذلك توصلًا لتحديد اختصاصه فإن استبان له أن المنازعة تنصل بأمر إداري صحيح أو مشوب بعيب يتصل بأحد شروط صحته يؤدي به إلى البطلان دون أن يؤدي إلى انعدامه تعين عليه القضاء بعدم اختصاصه ولائيا بنظر الدعوى وإحالتها إلى محكمة القضاء الإداري للاختصاص بنظرها عملاً بنص المادة ١٦٠ من قانون المرافعات أما إذا استبان له أن المنازعة تتعلق بقرار إداري فاقد لأحد أركانه الأساسية الأمر الذي يصل به إلى مرحلة الانعدام ولا بدلو أن يكون مجرد عقبة مادية في سبيل ذوى الشأن أو مراكزهم القانونية المشروعة فإنه يتعرض له ويقضى بعدم الاعتداد به ^(١) ..

وقد قضت محكمة النقض (بأن القانون لم يعرف القرارات الإدارية ولم يبين الخصائص التي تميزها والتي يندى بها في القول بتوافر الشروط اللازمة لها وخصائصها من تعرض السلطة القضائية لها بتعطيل أو تأويل، وينبى على ذلك أن للمحاكم العادية أن تعطل تلك القرارات وصفها القانوني على هدى حكمه التشريع ومبدأ الفصل بين السلطات وحماية الأفراد وحقوقهم وهي في سبيل ذلك تملك بل من واجبها التحقق من قيام القرار الإداري بمقوماته القانونية والتعرف على فحواه ، فإن ظهر لها وقفاً لظاهر نصوصه وتنزل ما يرتبه له القانون من آثار على النزاع المطروح ولا يعتبر ذلك منها تعرضاً للقرار بالتأويل ^(٢) ..

والخلاصة في هذا الشأن أن يجوز رفع الدعوى أمام القضاء المستجلب بشأن لرجاء تنفيذ القرارات الإدارية الصادرة بالازالة أو التصحيح حتى يفصل فيها من محكمة القضاء الإداري، ولكن بشرط أن يكون ذلك القرار الإداري منعدماً وفاقداً لأحد أركانه الأساسية ، أما إذا كان القرار الإداري باطلاً فإنه يحكم بعدم اختصاص القضاء المستجلب بنظر الدعوى ولائيا وإحالتها لمحكمة القضاء الإداري ..

ويعتبر الحكم الصادر في الأمور المستعجلة من الأحكام الوقتية الواجبة التنفيذ وتلتزم الجهة الإدارية بالحكم الصادر من المحكمة بوقف التنفيذ لحين الفصل في الدعوى ..

(١) الجديد في القضاء المستجلب - الأستاذ/ مصطفى حرجه - الطبعة الثالثة سنة ١٩٨٢ ص ٤٩ -

(٢) الطعن رقم ٤٥٥ لسنة ٤٩ في جلسة ١٩٨٠/٢/٢١ .

وفي هذا الصدد حكم بأنه (ليس من شأن القضاء التسهيل أن يثبت في توافر شروط صحة الأمر الإداري الذي يتمتع عليه وقف تنفيذه لأن غرض أحد هذه الشروط لا يقصد الأمر الإداري صفته الإدارية إلا إذا كانت مخالفة لهذه الشروط من الجسامة بحيث تبلغ حد اختصاب السلطة فيصبح الأمر عدولاً ويقعده بالتالي حالته^(١) ..

وقضت المحكمة في تقرير الاستعانة إلى أن الأمر الإداري لا يكون معطلاً مكوّناً للنصب ، إلا إذا كانت مخالفة الأمر الإداري لقواعد الاختصاص أو الشكل مخالفة ظاهرة صريحة ، كما إذا كانت مخالفة قواعد الاختصاص تمس مبدأ الفصل بين السلطات ، أو كانت قواعد الشكل قد أُنقضت جبراً ، فيعد غصباً ، أو كان الأمر لا يصح تقريره إلا قانوناً أو بحكم قضائي حتى كانت مخالفة واضحة صريحة ، كما يعد غصباً صدور القرار من فرد عادي ليس له صفة عامة فلا يمكن أن يكون القرار مخالفاً للقانون مخالفة بسيطة ، بل يجب أن تكون المخالفة جسيمة بحيث لا يكون الأمر معطلاً بطريق أي نص تشريعي أو لائحي ، كما يجب أن تكون تلك المخالفة ظاهرة لا شك فيها .

ومن أمثلة ذلك الحكم الصادر في ٢٦ نوفمبر ١٩٥٨^(٢) وقد جاء فيه (ينهى لكي يعد الأمر الإداري غصباً أو عدولاً أو عتية مادية أن يكون بطلانه جسيماً ، صريحاً ، ظاهراً ، بما لا يدع مجالاً للشك في أنه لا يمت للمشروعية بسبب ، ولا يمكن إسناده إلى نص قانوني) ..

وليس الحكم الصادر في ٩ نوفمبر سنة ١٩٥٩^(٣) وهو حكم مفصل ، يقول (... ما كان مقرراً أن الاعتداء الذي هو ارتكاب جهة الإدارة خطأً جنح أثناء قيامها بعمل عادي يتضمن احتلاء على حرية فردية أو على مال مملوك لأحد الأفراد سواء أكان عقلاً أو متولاً) وإنهت المحكمة إلى أن .. هذا الاعتداء الذي يندم القرار الإداري ..

ثم عرض الحكم لمسك القضاء المصري الذي أخذ بغير هذا الاتجاه ، ثم انتهى إلى أنه . إذا حولت جهة الإدارة تنفيذ حكم مطعون : فإنها ترتكب طمساً الاعتداء الذي تعتبر القرارات الإدارية التي تصدر على الملكية أو الحرية من قبل الاعتداء الذي ..

(١) حكم محكمة النقطة للاجتماع في ٢٠ أكتوبر سنة ١٩٥٨ - دستور في الطاعة - السنة ٢٩ العدد ٧ مارس ١٩٥٨ .

(٢) مجلة ، السنة الخامسة والثلاثون ، العدد الخامس ، يناير سنة ١٩٥٩ ، ص ٦٠٨ محكمة النقطة للاجتماع .

(٣) مجلة السنة ٤٠ ، العدد الخامس ، فبراير سنة ١٩٦٠ ، ص ١١٢ . محكمة النقطة للاجتماع .

سلطة محكمة القضاء الإداري في وقف تنفيذ القرار :

أشارت المادة ١٨ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ والمعدلة بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ إلى إنه لا يترتب على الطعن وقف تنفيذ القرار ما لم تأمر المحكمة بذلك . ومعنى ذلك أن مجرد رفع الطعن أمام المحكمة ليس له أدنى أثر موقف للتنفيذ كقاعدة عامة ولكن إذا أمرت المحكمة بوقف تنفيذ القرار فإن حكمها يسرى ..

ولقد ثارت المناقشات داخل مجلس الشعب عند مناقشة تلك المادة وانقسم الرأي إلى فريقين : الفريق الأول رأى أن ينص على أن يكون الطعن ذو أثر موقف على التنفيذ بحيث يترتب على الطعن وقف القرار لحين الفصل فيه نهائياً، واستندوا في ذلك إلى أن الحكم الصادر بالإزالة يشبه عقوبة الإعدام يستحيل تدارك نتائجه بعد وقوعه ، كما أن تعويض أصحاب الشأن لا يكفي بعد صدور قرار الإزالة بالإضافة إلى أن النص على أن الطعن لا يوقف التنفيذ يعتبر بمثابة تحسين للقرار الإداري وبالتالي فهو مخالف للدستور الذي قرر في مادته ٣٦٨ حظر النص في القوانين على تحسين أى عمل أو قرار إداري . ولكن المشرع أخذ برأى الفريق الآخر وقرر أن مجرد الطعن لا يوقف التنفيذ تأسيساً على أنه إذا صدر قرار المحافظة بالإزالة قامت الجهة الإدارية بالتنفيذ ثم قام صاحب الشأن بالطعن أمام محكمة القضاء الإداري يطلب وقف التنفيذ على ما يكون قد تم فعلاً من إزالة ، فإنه في تلك الحالة ويستحق تعويضاً كاملاً من الدولة وتحمل الإدارة بعض الأضرار التي أصيب بها المدعى والطاعن ..

ولكى تصدر المحكمة حكمها بإيقاف التنفيذ فإن المرجع في ذلك هو حكم المادة ٤٩ من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ بشأن مجلس الدولة والتي نصت على أنه : ولا يترتب على رفع الطلب إلى المحكمة وقف تنفيذ القرار المطلوب الغاؤه على أنه يجوز للمحكمة أن تأمر بوقف تنفيذ إذا طلب ذلك في صحيفة الدعوى ورأت المحكمة أن نتائج التنفيذ قد يتعذر تداركها ..

ولا شك أن الطاعن يختم صحيفة دعواه بطليين: أولهما هو الحكم له بصفة مستعجلة بإيقاف تنفيذ القرار المطعون فيه وثمما يصدر القرار المنطعون فيه، وثانيهما هو الحكم في الموضوع بإلغاء القرار المطعون فيه ..

ونرى أن الالتزام بنص المادة ٤٩ من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ . وخاصة في شقها الأخير والذي قرر أن للمحكمة أن تأمر بالإيقاف إذا رأت أن نتائج التنفيذ

قد يتعذر تداركها قد يؤدي هذا الحكم إلى إيقاف التنفيذ في غالبية الطعون في قضايا المباني أمام مجلس الدولة لحين الفصل في الموضوع، وذلك لأن جميع القرارات الصادرة من المحافظ بالازالة في ذاتها تجعل نتائج التنفيذ لا يمكن تداركها ..

ويعجز التنبيه مرة أخرى إلى أن مجرد رفع الطعن أمام المحكمة لا يمكن أن يؤدي بذااته إلى وقف تنفيذ القرار ما لم يرتب عليه القانون صراحة هذه النتيجة، وذلك مثلما أشارت المادة ٤٩ من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ بشأن مجلس الدولة ..

على أن كون القرار الإداري قابلاً للتنفيذ بمجرد استكمال عناصره لا يعنى إلزام الإدارة بتنفيذه فور صدوره فهذا لا يكون إلا حيث يتمحض التنفيذ عن ضرر للأفراد . أما إذا كان من شأن التنفيذ أن يرتب ضرراً للأفراد ونازعوا في شرعية القرار أو حتى في ملائمة إصداره فإن للإدارة سلطة تقديرية في أن ترجىء التنفيذ حتى يتبين لها وجه الحق في المنازعة ، ترقباً لكل مسؤولية قد تترتب على العجلة في التنفيذ ، وهو ما سجلته المحكمة الإدارية العليا في حكمها الصادر في ٢٤ نوفمبر ١٩٦٢ (س ٨ ص ٩٥) حيث تقرر أنه «من المقرر أن التنفيذ المباشر رخصة للإدارة تترخص في اجرائه بحسب مقتضيات المصلحة العامة ، فيصبح لها بدلاً من اجراء هذا التنفيذ المباشر أن تركز إلى القضاء ..

أما حيث يترتب على التنفيذ أضرار لا يمكن تداركها ، فإن المشرع لم يجعل الأفراد تحت رحمة الإدارة ، وإنما فتح لهم سبيلاً قضائياً ، لتوقي تلك الآثار ، إذ خولهم وقف تنفيذ تلك القرارات بشروط أوضحها المادة ٤٩ من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ - (المقابلة للمادة ٢١ من القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٥٩) حيث تقول : « على أنه يجوز للمحكمة أن تأمر بوقف تنفيذ (القرار المطعون فيه) إذا طلب ذلك في صحيفة الدعوى ، ورأت المحكمة أن نتائج التنفيذ قد يتعذر تداركها » . ولكي يجاب وقف التنفيذ يجب أن تتوفر فيه الشروط الآتية^(١) ..

١ - أن تكون طلب وقف التنفيذ مستنداً إلى دعوى إلغاء القرار المطلوب وقف تنفيذه ، ذلك أن وقف القرار ليس بغاية في ذاته ، ولكنه تمهيد لإلغاء القرار ..

٢ - أن تكون نتائج تنفيذ القرار من المتعذر تداركها فيما لو حكم بإلغاء القرار ، كما لو صدر قرار بهدم منزل أترى أو بحرمان طالب من أداء الامتحان أو بمنع مريض من السفر إلى الخارج للعلاج .. الخ ..

(٩) د/ سليمان الطحاوي - النظرية العامة للقرارات الإدارية - الطبعة الثامنة ص ٥٤٣ وما بعدها

٣ - أن يستند طلب الإلغاء إلى أسباب جدية ، فالبرغم من أن وقف التنفيذ هو من قبيل الأمور المستعجلة التي لاعلاقة لها بموضوع الدعوى ، إلا أنه طلب متفرع من طلب الإلغاء فيجب أن يكون طلب الإلغاء مبنيا على أسباب -جدية يترك لقاضى الموضوع تقديرها ..

وقد أجملت المحكمة الادارية العليا هذه الأسس في حكمها الصادر فى ١٥ ديسمبر سنة ١٩٦٢ (س٨ص٢٨٩) حيث تقول : « إن رقابة القضاء الادارى للقرارات الادارية سواء فى مجال وقف تنفيذها أو فى مجال إلغائها - هى رقابة قانونية تسلطها المحكمة فى الحالتين على هذه القرارات للتعرف على مدى مشروعيتها من حيث مطابقتها للقانون نصا وروحا فينبغى ألا تلتفى قرارا إداريا إلا إذا شابه عيب من هذا القبيل ، والا توقف قرارا إلا إذا كان على حسب الظاهر من الأوراق - ومع عدم المساس بأصل طلب الإلغاء عند الفصل فيه - متما بمثل هذا العيب ، وقامت إلى جانب ذلك حالة الاستعجال بان كان يترتب على تنفيذ القرار نتائج يتعذر تداركها . ومن المسلمات أن سلطة وقف التنفيذ مشتقة من سلطة الإلغاء وهى نوع منها ، مرددها إلى رقابة المشروعية التى هى وزن للقرار الادارى بميزان القانون . ومن ثم يتعين على القضاء الادارى الا يوقف تنفيذ قرار إدارى إلا عند قيام الاستعجال ، بمعنى إنه يترتب على تنفيذ القرار الادارى المطعون فيه بالإلغاء نتائج لايمكن تداركها ، كأن يكون من شأن تنفيذ القرار حرمان الطالب من فرصة أداء الامتحان لو كان له حق فيه مما يتعذر معه تدارك النتيجة التى تترتب على ذلك ، وكما لو صدر قرار بهدم منزل أثرى . أو يمنع مريض من السفر إلى الخارج للعلاج ففى مثل هذه الحالات يكون الاستعجال قائما فإذا نفذ القرار المطعون فيه يكون قد أستهنفذ أغراضه .. على أن قيام ركن الاستعجال وحده لا يكفى للحكم بوقف تنفيذ القرار الادارى وإنما لابد من توافر ركن ثان ، هو أن يكون إدعاء الطالب فى هذا الشأن قائما - بحسب الظاهر - على أسباب جدية تعمل على ترجيح الغاء القرار ، وهذا الركن متصل بمبدأ المشروعية وتقدير جدية الأسباب متروك لقاضى الموضوع . وكل من ركن قيام الاستعجال وركن قيام الأسباب الجدية هو من الحدود القانونية التى تحد سلطة محكمة القضاء الإدارى ، وتخضع بالتالى لمرئاة المحكمة العليا ..

باب ختامى
الأصول العامة للدفع فى المالى

باب ختامى الأصول العامة للدفع فى المبال

تمهيد :

إن المحامى الناجح هو الذى يقوم بتحصيل دفاعه فى القضية حتى لا ينال منه اطراف الخصومة لأن الخصومة امام القضاء الجنائى ليست سوى مناورات متبادلة امام منصة القضاء يتنافس فيها الخصوم لنيل شرف الحكم لاحدهما ضد الآخر حيث انها فى الواقع معركة بين الحقيقة والخيال بين الصدق والضلال وبين النور والظلام ..

والمحامى الذكى هو الذى يستعين بالأساليب والوسائل الفعالة فى هذه المعركة الشريفة التى لن يكون فيها المتصر إلا الأقوى علميا والمسلح فكريا بالثقافة القانونية العالية والفكر القانونى المتميز ..

والوسائل المستخدمة امام القضاء الجنائى عديدة ومتنوعة ويستخدم الزملاء المحامون العديد منها كل حسب موقعه فى الدعوى وكل حسب موقعه بين الخصوم وخاصة فى مواجهة الغارات التى تقوم بشنها النيابة العامة ضد المتهمين فى الدعوى لاثبات صدق الاتهام الذى اسبغته على الواقعة إعمالا لمواد القيد والوصف فى القضية ..

وليس العبرة بإلقاء الدفع دون تحديد لموعد ومكان اثباته فى الدعوى بل فى العبرة الحقيقية هى معرفة الوقت الزمنى الملائم فيه إلقاء الدفع حتى ينتج آثاره المتوقعة. للاستفادة منه فى هذا التوقيت ومن واجب المحامى الناجح أن يكون على اهبة الاستعداد لإطلاق الدفع فى الوقت المناسب .. حيث ان تأخير ابداء الدفع قد يطل مفعوله كما أن من واجب محامى الخصم أن يكون قادرا على الرد على الدفاع ردا سليما فى الوقت المحدد ..

كما أنه من ملامح تماما معرفة الموضوع المكافى اللازم لثبوت هذا الدفع فى أوراق الدعوى . ولعل الأهم من كل ماسبق هو تأييد هذا الدفع بالقوة الدافعة اللازمة لإطلاق لابرار القوة الكامنة والخافية فى هذا الدفع ولن يكون ذلك الا بتأييد الدفع بالمستندات القوية التى تغطى كل جوانب الموضوع محل الدفع وذلك لان الدفع المرسل - طالما

لم يكن من النظام العام - الخالي من الدليل الذى يؤزره لن يحدث ذات الأثر ونفس المفعول للدفع الذى يتم تحصينه وتأييده بالوسائل والأدوات الكافية .. وبالتالي يقع هذا الدفع - الأخير - كالتقيلة ويحدث مفعولا كبيرا فى الدعوى وخاصة إذا تم اطلاق هذا الدفع فى وقت لم يتوقعه الخصوم كما انه يخلق الالتزام على عاتق المحكمة بالرد عليه سواء بالقبول او بالرفض ..

والمهامى الفاهم عندما يمدى دفعا امام المحكمة ويصر ويتمسك على اثباته فى محضر الجلسة فانه يكون بذلك قد وضع لهما فى محضر الجلسة ويجعل القاضى ملزما بالرد عليه ..

والمهامى البارع هو الذى لا يكفى بمجرد اثبات الدفع فى محضر الجلسة ، بل إنه من نبع حرصه على دعواه وعلى مصلحة موكله وخشية نسيان كاتب الجلسة لاثبات الدفع فى محضره فإنه يستطيع أن يقوم بتأييد الدفع فى جميع مراحل الدفاع القانونية أمام المحكمة بالاصرار عليه، لاسيما انه يفضل ان يقوم باثباته فى مذكراته الحقيقية امام المحكمة وخاصة اذا كان الدفع حقيقيا وجوهريا وسليما من جميع جوانبه الواقعية والقانونية ، كما أنه يستفيد من ذلك عند الطعن فى الحكم وخاصة اذا اغفل القاضى الرد على الدفع كلية او قام بالرد عليه بطريقة مخلة مقتضبة ولم يقسطه حقه الكافى والسائغ من الرد ..

والمهامى اللامع يعلم يقينا ان حق ابداء الدفع - هو حق خاص به - وبعد من ابرز حقوق الدفاع امام القضاء الجنائى ..

وحقوق الدفاع تفرع الى العديد من الأشكال والمظاهر عند مباشرة ذلك الحق. ومن مظاهر ذلك الحق تمكين المتهم من الاستعانة بمحام للدفاع عنه^(١). وذلك إعمالا لنص المادة ٦٧ / ١ من الدستور المصرى الذى سجل مبادئ حق الدفاع وبين مظاهره وأشار الى انه لاجرمية ولا عقوبة إلا بناء على قانون ، وإلا توقع عقوبة إلا بحكم قضائى ولا عقاب إلا على الأفعال اللاحقة لتاريخ نفاذ القانون، وأن المتهم يرى حتى تثبت إدانته فى محاكمة قانونية تكفل له ضمانات الدفاع عن نفسه^(٢) وهذا ما أشارت إليه المادتان ٦٦ ، ٦٧ من الدستور ..

(١) استاذنا الدكتور/ أحمد ضحى سرور - الوسيط فى قانون الاجراءات الجنائية جزء ١ ، ص ٢٠١ سنة ١٩٨٠ ند ٩٨٠ ص ٩٨٨

(٢) د/ عبدالمجيد الشولوى - الاحلال بحق الدفاع فى ضوء الفقه بالقضاء - ص ٨٨ ص ٢٠

ولذلك فان كل الحقائق تنادى بجلال دور المحامي وواجب تمكنه من القيام بمهمته على أوسع نطاق ، وهذا القيام يتوقف عليه هو ايضا وعلى مدى المامه بالامام المطلوب بأصول العلوم كلها وعلى الأخص على النفس الجنائى والقضائى^(٣).

ولقد احتل موضوع الدفوع فى المواد الجنائية قمة الأهمية فى جميع مجالاته واتجاهاته، ومع ذلك لم يكتب له القسط الوافر من البحث والدراسة، ولعل ذلك هو الذى دفعنا الى اصدار مؤلف (نظرية الدفوع امام القضاء الجنائى) منذ ثلاثة اعوام . ولقد استقبل الزملاء الأفاضل - من مستشارين وقضاة ومحامين واعضاء النيابة - هذا المؤلف احسن استقبال فاق كل التصورات الأمر الذى جعلنا نعيد طبعته اكثر من مرة ولقد وضع هذا المؤلف القواعد العامة والأصول الأولية والمبادئ الأساسية للدفوع امام القاضى الجنائى .

والمحامي المتمكن هو الذى يعلم يقيناً أن الدفوع المبداء امام المحكمة لاتعتبر بمثابة كشافات مضيق للقاضى فقط لانارة الطريق امامه ، بل بالاضافة الى ذلك تمهد له السبل نحو الحصول على الحكم الذى يريده فى الدعوى ، خاصة اذا ابدت الدفوع بصورة ميسرة وواضحة لا لبس فيها ولا غموض ولا يشوبها التهاثر والابهام لأنه من المعلوم ان الدفاع المرتب - ولو كان كاذباً - خيم من الدفاع المتهاثر المتهالك ولو كان صادقا ..

والموضوع الماثل بين يدى القارىء هو امتداد لتلك الدراسة الموسعة التى بدأت باصدار مؤلف نظرية الدفوع أمام القضاء الجنائى السالف الاشارة اليه، ومن ثم فقد حان الوقت لمعالجة موضوعات المبادئ وجرائم البناء من خلال التعرض للدفوع الشائعة والتى تمس صلب الموضوع. وما لا شك فيه ان تلك السلسلة من المؤلفات تعتبر امتداداً للمؤلفات السابقة التى أصدرناها فى هذا المجال^(٤)

وعلى هذا النهج فإننا سوف نعرض للدفوع التى تثار امام القضاء الجنائى فى موضوعات وجرائم البناء سواء كانت تلك الدفوع موضوعية أم دفوعاً إجرائية .

(٣) د/ رؤوف حيد - التشكلات العملية الملفة فى الإجراءات الجنائى - ١ ص ١٩٨٠ - ص ٥٦

(٤) المؤلفات التى أصدرها المؤلف فى هذا الصدد هى :

- تشريعات النوبة - سنة ١٩٨٤ - الطبعة الأولى ، الطبعة الثانية سنة ١٩٩٠ .

- شرح أحكام الجنائى فى التشريع المصرى سنة ١٩٨٤ .

- التشكلات العملية فى جرمه لسان بدو - نرخصى - ١٩٨٨

- التصالح فى الجنائى سنة ١٩٨٥

- موسوعة البناء والاسكان فى مصر - سنة ١٩٨٥ - حصة أخرى

• سوف نتناول هذا الباب في عدة فصول على النحو التالي :

الفصل الأول : تعريف الدفوع وأنواعها في المباني ..

الفصل الثاني : الدفوع الجوهرية في المباني ..

الفصل الثالث : الدفوع المتصلة بالنظام العام في المباني ..

الفصل الرابع : الطعن بالنقض في المباني ..

الفصل الخامس : طلبات الدفاع في المباني

الفصل الأول : تعريف الدفوع وأنواعها في المبادئ

تمهيد وتقسيم :

سوف نعرض في البداية للمقصود بكلمة الدفع في المواد الجنائية ثم نعرض لأنواع الدفوع ثم بيان ترتيب الدفوع وذلك على النحو التالي :

أولاً المقصود بالدفوع :

لقد جرى العمل في المواد الجنائية على إطلاق كلمة الدفع على لوجه الدفاع لموضوعية أو القانونية التي يبرها الخصم لتحقيق غايته من الخصومة في الدعوى ، وكلمة الطلب تطلق على الطلبات المعينة التي تتفق مع وجهة نظره في الدعوى وبالأخص طلبات التحقيق المعينة التي يتوجه بها إلى المحكمة اثباتاً لادعائه أو نفياً لادعاء خصمه^(١)

والواقع ما ذهب إليه جانب من الفقه - بحق - من أن المشرع في كل من القانونين - قانون الإجراءات الجنائية وقانون المرافعات المدنية والتجارية - لم يبين المقصود بكل من الدفع والطلب كما أن قضاء النقض المصري لم يضع تعريفات محددة لهذه الاصطلاحات^(٢) ..

ثانياً : أنواع الدفوع في المبادئ :

التصنيف الأساسي للدفوع يصنفها إلى نوعين أساسيين :

أولها : الدفوع الشكلية .

وثانيها : الدفوع للموضوعية .

ومن أمثلة الدفوع للموضوعية في المبادئ :

٣ - الدفع بعدم توافر ركن من أركان الجريمة مثل الدفع بانتفاء الركن المادي أو الدفع بانتفاء الركن المعنوي في جرائم المبادئ عموماً ..

٤ - الدفع بانتقطاع صلة المتهم بالواقعة لأنه لم يشهد أية مبادئ .

ومن أمثلة الدفوع القانونية في المبادئ ..

(١) د/ رؤوف عبد خريط نسب الأحكام الجنائية الطبعة الثالثة سنة ١٩٨٦ ص ١٦٣ .

(٢) لطفة الدكتور/ حسني الحدي - وسائل الدفاع أمام القضاء الجنائي - الدفوع والطلبات والطلبات بالترتيب

- دراسة قديمة قضائية - سنة ١٩٨٩ - بند ٤ ص ١١ .

- ١ - الدفع بيطلاق الاستجواب ..
 - ٢ - والدفع بيطلاق الاعتراف ..
 - ٣ - والدفع بيطلاق ورقة التكليف بالحضور ..
 - ٤ - والدفع بانقضاء الدعوى الجنائية ..
 - ٥ - والدفع بعدم الاختصاص ..
 - ٦ - والدفع بتوافر الظرف القضائي المخفف ..
- وسوف نعالج غالبية الدفوع المتعلقة بالمباني في الصفحات التالية من هذا المؤلف بالتفصيل ..

ثالثا : تعدد الدفوع وترتيبها :

تجدر الإشارة الى ان الخصم في الدعوى الجنائية سواء كان المتهم أو المدعى بالحقوق المدنية أو النيابة العامة ليس بحقه مقصوراً فقط على دفع واحد في الدعوى، بل أنه يدفع بكافة الدفوع التي يراها تحقق له مصلحة فيها، ولكن عندما تقوم المحكمة بتناول الدفوع والرد عليها فانها يجب ان تعرض لها بترتيب معين بحيث تتناول الدفوع بهذا الترتيب ..

- ١ - الدفوع المتعلقة بعدم الاختصاص ..
- ٢ - الدفوع المتعلقة بعدم قبول الدعوى ..
- ٣ - الدفوع المتعلقة بالاجراءات ..
- ٤ - الدفوع الموضوعية ..

وينطبق هذا القول ليس فقط على الدعوى الجنائية بل ايضا على الدعوى المدنية التابعة .. اذ ينبغي ان تأكد المحكمة في بادئ الأمر من توافر شروط اختصاصها بنظر الدعوى المدنية ثم تنتقل بعد ذلك الى بحث شروط قبولها بحيث اذا لم تتوافر شروط الاختصاص وشروط القبول في وقت واحد تغلب اثر عدم الاختصاص على اثر عدم القبول ووجب الحكم بعدم اختصاص المحكمة بنظر الدعوى^(٣) ..

(٣) د/ ادولر غلال الذهبي - اختصاص القضاء الجنائي بالفصل في الدعوى المدنية - الطبعة الثانية سنة ١٩٨٣
 بند ٤ ص ٥٩ .

الفصل الثاني الدفع الجوهري في المبادئ

تمهيد وتقسيم :

إن الدفع الجوهري لا شك هي أساس الدفاع امام القضاء الجنائي وذلك لأن المحكمة لا تلتزم الا بالرد على الدفع الجوهري، دون غيرها من الدفع غير الجوهري ولذلك فسوف نقسم هذا الفصل الى ثلاثة مباحث نعرض في الأول لتعريف الدفاع الجوهري ، وفي الثاني لشروط الدفاع الجوهري أما المبحث الثالث فسنعالج فيه لحكام الدفاع الجوهري ..

المبحث الأول

تعريف الدفاع الجوهري في المبادئ

لقد استقر الفقه على أن الدفاع الجوهري هو ذلك الدفاع الذي - لو صح - لرتب عليه القانون اثرأ قانونيا لصالح المتهم سواء تعلق هذا الاثر بنفي الجريمة أو امتناع العقاب أو تخفيفه أو عدم توافر حق الدعوى الجنائية أو سلطة المحكمة في نظرها، أي انه ذلك الدفاع الذي - لو صح - لانهدمت به التهمة أصلا ..

أي أن الدفاع يعتبر جوهريا إذا كان ظاهر التعلق بموضوع الدعوى المنظور للمعها، أي أن يكون الفصل فيه لازما للفصل في الموضوع ذاته وهذا الالتزام بالرد يتعلق بأمرين (الأول) احترام حقوق الدفاع، و (الثاني) التزام المحكمة بتسيب الأحكام وكل اختلال بهذا الالتزام يؤدي الى بطلان الحكم للاخلال بحق الدفاع وبواجب المحكمة في التسيب .. (٤)

كما أن محكمة النقض - أيضا - قد ذهبت في تعريف الدفاع الجوهري بأنه ذلك الدفاع الذي يترتب عليه - لو صح - تغيير وجه الرأي في الدعوى فلتتزم المحكمة بأن تحققه بلوغا الى غاية الأمر فيه دون تعليق ذلك على ما يقدمه المتهم تأييدا للدفاعه أو ترد عليه بأسباب سائغة تؤدي الى اطراحه (٥) .

(٤) استاذنا الدكتور أحمد ضحي سرور - الوسيط في قانون الاجراءات الجنائية - سنة ١٩٨٠ - ص ١٠٠ -
بند ٦٣٥ .

(٥) نقض ١٩٧٢/٢/٢١ - مجموعة أحكام محكمة النقض - ص ٢٣ رقم ٥٣ ص ٢١٤ .

المبحث الثاني

شروط الدفاع الجوهري في المبدأ

لكي يكون الدفاع الذي يديه المتهم أو الحاضر عنه أو معه دفاعا جوهريا استلزم القانون توافر عدد من الشروط عند ابداء هذا الدفاع حتى يكون هناك التزاما على المحكمة التي تم ابداء الدفع امامها بالنظر في هذا الدفع والرد عليه سواء بالقبول أو الرفض وهذه الشروط هي :

أولا : ابداء الدفع قبل ائقال باب المرافعة ..

ثانيا : أن يكون الدفع صريحا جازما يقرع سمع المحكمة ..

ثالثا : أن يكون للدفع أصلا ثابتا في الأوراق ..

رابعا : أن يكون الدفع متجا اي ظاير التعلق بموضوع الدعوى ..

خامسا : عدم التنازل - الصريح أو الضمني - عن الدفع ..

سادسا : ان تعتمد عناصر الحكم على هذا الدفع ..

وسوف نتناول كل شرط من هذه الشروط بالتفصيل على النحو التالي :

أولا : ابداء الدفع قبل ائقال باب المرافعة :

والمقصود بائقال باب المرافعة هو اغلاق الطريق وجميع طرق الدفاع لانتهاء جميع اجراءات المحاكمة الشفوية والكتائية وبالتالي دخول الدعوى في حوزة المحكمة والابتعاد بها تماما عن الخصوم ولايتسنى ذلك الا بالقرار الصادر من المحكمة بمنجز الدعوى للحكم، الأمر الذي يتعين معه - في الغالب - أن يتسلم القاضي الدعوى ويقوم بفحصها توصلا الى إصدار الحكم فيها ..

وبعبارة اخرى فانه قبل القرار الصادر من المحكمة بمنجز الدعوى للحكم فانه يكون للدفاع الحق في أن يبدى ما يشاء من دفوع وواجه دفاعا اما بعد صدور ذلك القرار فإن الطريق ينغلق امام الدفاع لابداء اي وجه من لوجه الدفاع مهما كانت سواء كانت موضوعية أو قانونية جوهرية أو غير جوهرية ..

(٦) تفصيل الشروط استلزمنا الدكتور/ أحمد ضحي سرور - المرح السابق ص ١٠٩٠ مد ٦٢٥ ، النقض لى المولد الختلفة ١٩٨٨ بند ١٢٤ ص ١٨٤ .

وتجدر الإشارة الى انه يلاحظ انه تكرر في العديد من الدعاوى بعد صدور القرار بحجز الدعوى للحكم، ان يظهر مركز قانوني جديد للمتهم او لأحد أطراف الدعوى، فانه في هذه الحالة يلجأ الى المحكمة بعد القرار الصادر بحجز الدعوى للحكم وقبل جلسة النطق بالحكم، بأن يقدم طلباً لفتح باب المرافعة في الدعوى سواء لإبداء لى وجه من أوجه الدفاع أو لتقديم مستندات جديدة لم تكن تحت بصره أثناء نظر الدعوى . هذه المستندات تفيده في الدعوى وتجعله في مركز افضل، أو أن تستجد بعض الامور الواقعية في صالحه، فيلجأ الى طلب فتح باب المرافعة في الدعوى ويقدم هذا الطلب الى المحكمة، وهذا الطلب يخضع لما تخضع له النظرية العامة للطلبات أمام القضاء الجنائي من حيث أنه يدخل في تقدير المحكمة التي لما أن تقرره متى رأت في إجابة هذا المطلب ما يحقق العدالة حسبما تراه هي^(٧)

وكما أن فتح باب المرافعة قد يتم بناء على الطلب المقدم من أحد الخصوم سواء المتهم او المدعى بالحق المدني او المسئول عن الحقوق المدنية، فإن المحكمة قد تلجأ الى فتح باب المرافعة من تلقاء نفسها إذا كانت هناك بعض الأمور الغامضة التي ترى ايضاحها من الخصوم فتقوم من تلقاء نفسها بعد حجز الدعوى للحكم بفتح باب المرافعة في الدعوى، وبالتالي يحق للخصوم أن يقدموا ما يرونه من دفع ووجه الدفاع ..

وتجدر الإشارة الى أن المذكرة التي يقدمها طالب فتح باب المرافعة في الدعوى يجب أن تحوى السبب الجديد الجوهرى بعد اقفال باب المرافعة او الواقعة الجديدة او المستند الجديد الذى يخضع ذلك كله لسلطان المحكمة ، وإذا أصدرت المحكمة قرارها بإعادة الدعوى للمرافعة سواء من تلقاء نفسها او بناء على طلب الخصم - بعد حجز الدعوى للحكم لزم : اعلان الخصوم للاتصال بالدعوى ما لم يكن قد ثبت حضورهم وقت النطق بالقرار ويلزم ان يتم الإعلان وفق احكام القانون^(٨)

(٧) د/ رؤوف عبيد - صوابط نسيب الأحكام الحالية - طعة ٣ سنة ١٩٨٦ ص ١٦٧ ، نفس ١٩٨٠/١/٢٩

- فواعد محكمة النقض - د ١ رقم ١٧٩ ص ١١٥ .

(٨) نفس ١٩٧٣/٤/٢ أحكام النقض - ص ٢٤ - رقم ٩٦ - ص ٤٦٨ .

ثانيا : أن يكون الدفع صريحا جازما يقرع سمع المحكمة :

ان الطلب الذى تلتزم محكمة الموضوع باجابه او الرد عليه هو الطلب الجازم الذى يقرع سمع المحكمة ويشتمل على بيان مايرمى اليه ويصر عليه مقدمه فى طلباته الختامية^(٩) أما الكلام الذى يلقى فى غير مطالبة جازمة ولا اصرار فلا تثريب على المحكمة ان هى لم ترد عليه^(١٠) .

وتجدر الاشارة الى انه يجب اثبات الدفع فى محضر الجلسة ولا ضرر من تكرار اثبات هذا الدفع فى محاضر الجلسات التالية . هذا التكرار الذى يدل على الاصرار على التمسك بالدفع وأن يكون التمسك بالدفع فى صورة جازمة صريحة واضحة لا لبس فيها ولا غموض ، وذلك حتى يتسنى للمحكمة ان تقوم بالرد على الدفع بقبوله او رفضه بعد تفنيده ..

ومن أمثلة الدفوع والطلبات الجازمة المطبقة فى المباني التى قضت بها محكمة النقض ما قضت به من أن المحكمة لا تكون ملزمة بالرد على الدفع إلا إذا كان من قدمه قد أصر عليه اما الكلام الذى يلقى فى غير مطالبة جازمة ولا اصرار فلا تثريب على المحكمة اذا هى لم ترد عليه^(١١) . وأن طلب الدفاع فى ختام مرافحته اصليا البراءة واحتياطيا سماع شاهد اثبات او اجراء تحقيق معين يعتبر طلبا جازما تلتزم المحكمة باجابه متى كانت لم تنته الى القضاء بالبراءة^(١٢) . وان طلب الطاعن فى مذكرته امام اول درجة اصليا البراءة واحتياطيا سماع الشهود اثباتا ونفيا يعتبر طلبا جازما تلتزم المحكمة باجابه مادامت لم تنته الى القضاء بالبراءة وتبرير المحكمة الاستئنافية لإطراح محكمة اول درجة لهذا الطلب بأنه على سبيل الاحتياط ويدل على التنازل عن سماعهم غير سديد^(١٣) ، وأن الدفاع سواء صدر من المتهم او المدافع عنه يكون وحده ولا يخفى الالتفات عن أيهما فى ذلك متى كان هاما ومؤثرا فى موطن الدفاع دون مبرر^(١٤) .

ومن أمثلة الدفوع غير الجازمة ما قضت به من أنه : إذا كان الثابت ان المتهم لم يتمسك امام الهيئة التى سمعت المرافعة بطلب كان قد تمسك به أمام هيئة اخرى فانه لا يكون

(٩) نقض ١٩٦٦/٥/٢٣ القواعد القانونية - س ١٧ - رقم ١١٩ ص ٦٥٨ .

(١٠) نقض ١٩٨٠/١/١٧ أحكام النقض - س ١٣ - رقم ٢٠ ص ١٠٥ .

(١١) نقض ١٩٧٤/٥/٢٠ أحكام النقض - س ٢٥ ق ١٠٧ ص ٤٩٧ .

(١٢) نقض ١٩٧٧/٥/٢٣ أحكام النقض س ٢٨ ق ١٣٦ ص ٤٦٧ .

(١٣) نقض ١٩٧٢/٣/٢٦ أحكام النقض س ٢٧ ق ٩٨ ص ٤٤٨ .

(١٤) نقض ١٩٧٣/٤/١ أحكام النقض - س ٢٤ ق ٩٥ ص ٤٦٤ .

له ان يطالب بالرد على طلب لم يده أمام الهيئة التي حكمت في الدعوى^(١٥). وأنه متى كان الواقع ان المتهم قد طلب في احدى الجلسات ضم ملف قضية لتطلع المحكمة عليه قبل الفصل في الدعوى .. ثم تداولت بعد ذلك عدة جلسات وترافع المحامي في اخر جلسة دون ان يعاود طلب الضم لو يتمسك به في مرافقته مما يفيد تنازله عنه، فليس للمتهم ان ينمى على المحكمة بعام اجابة هذا الطلب^(١٦)، وأنه اذا كانت المحكمة قد اصدرت قرارا بضم قضية به، على طلب المتهم ولم ينفذ القرار، ولكن نظرت القضية بعد ذلك في جلسات متعددة ثم حجزت للحكم في الجلسة الأخيرة دون أن يتمسك الطاعن بضرورة الضم فلا يقبل منه بعد ذلك ان ينمى على المحكمة عدم تنفيذ^(١٧).. وأنه اذا كان الطاعن عند حجز القضية للحكم قد قدم مذكرة ضمنها طلبا من طلبات التحقيق ثم لما اعيدت القضية للمرافعة لم يتمسك بهذا الطلب ويصر عليه في الجلسات التالية، فلا يكون له ان يشير ذلك امام محكمة النقض^(١٨)، وأنه اذا كان محامي المتهم لم يصر عند المرافعة على طلب التأجيل لتقديم التقرير الاستشاري الثاني الذى وعد بتقديمه فلا إخلال بحق الدفاع إذا لم تُعَبَّ المحكمة إلى طلبه^(١٩)، والمحكمة غير مطالبة الا بما يطلب امامها وتطبيقا لذلك قضى بأنه ليس للطاعن النعى على المحكمة قعودها عن اجراء تحقيق لم يطلب منها، وهى ليست في حاجة الى اجرائه بعد أن أطمأنت الى صحة الواقعة كما رواها الشهود^(٢٠)، وأنه من المقرر انه لا يقبل من المتهم أن يطالب المحكمة بالرد على دفاع لم يد أمامها او ينمى عليها قعودها عن اجراء تحقيق لم يطلب منها^(٢١) ..

ثالثا - أن يكون للدفع اصلا ثابا في الأوراق :

المقصود بذلك ان يكون الدفع عند الحكم في الدعوى له وجود حقيقى في الأوراق سواء كان في محضر الجلسة او في المذكرات التي قدمها الخصوم، ولذلك فانه لا يعول على الدفع التي اثبتت امام اى جهة اخرى غير جهة احكام طالما لم تبدأ امام

-
- (١٥) نقض ١٩٦٠/١٠/٢٤ أحكام النقض - س ١١ ق ١٣٥ ص ٧١٥
 (١٦) نقض ١٩٥٤/٦/٢٠ أحكام النقض - س ٥ ق ٢٦٤ ص ٨١٧ .
 (١٧) نقض ١٩٥٢/٢/٢٥ أحكام النقض - س ٣ ق ١٨٩ ص ٥٠٢ .
 (١٨) نقض ١٩٥٢/١١/٢٦ - أحكام النقض - س ٣ ق ٨١ ص ٢١٦ .
 (١٩) نقض ١٩٥٠/٤/٩ أحكام النقض - س ٢ ق ٣٣٩ ص ٩١٧ .
 (٢٠) نقض ١٩٧٨/١/٢٣ أحكام نقض - س ٢٩ ق ١٥ ص ٨٣ .
 (٢١) نقض ١٩٧٣/٤/٢ أحكام النقض - س ٢٤ ق ٩٧ ص ٤٧١ .

جهة المحكمة لأن العبرة بإبداء الطلبات ان تكون قد أثبتت في مرحلة المحاكمة ومن ثم فإن إثارة الدفاع أمام سلطة التحقيق لا تغني عن إثارته من جديد في مرحلة المحاكمة . حتى تلزم المحكمة بالرد عليها قبولاً أو رفضاً ..

رابعا : أن يكون الدفاع متجاً اى ظاهر الصلح بموضوع الدعوى : ولقد أكدت محكمة النقض هذا المبدأ حينما قررت أنه يلزم أن يكون الدفاع القانوني أو الموضوعي ظاهر الصلح بموضوع الدعوى اى ان يكون الفصل فيه لازماً للفصل في الموضوع، والا فالحكم ليس ملزماً بالرد عليه صراحة بل يجوز ان يرفضه ضمناً لأن الخصم الذى يثير دفعا من هذا القبيل لا يكون صاحب مصلحة في المطالبة بالرد عليه مسيئاً^(٢٢) ..

وعلى هذا النحو استقرت احكام محكمة النقض على وجود العديد من الطلبات والدفعات التى لا تعتبر متجّة في الدعوى، وانها ليست متعلقة بموضوع الدعوى ولا تحتاج الى رد صريح من المحكمة ومن هذه الطلبات ..

١ - الطلب المجهل الهدف منه او الغاية منه او مدى اتصاله بموضوع الدعوى^(٢٣) ..

٢ - الدفع القانوني الظاهر البطلان .^(٢٤) ..

٣ - الدفع أو الطلب غير المنتج في الدعوى .

وفى هذا الصدد قضت محكمة النقض بأنه : يشترط في الدفاع الجوهرى كما تلتزم المحكمة بالتعرض له والرد عليه ان يكون مع جوهريته جدنياً في الواقع ويسانده، فاذا كان عارياً عن دليله وكان الواقع يدحضه فان المحكمة تكون في حل من الالتفات إليه دون أن يتناوله حكمها ولا يعتير سكوتها عنه إخلالاً بنقض الدفاع ولا قصوراً في حكمها^(٢٥) ..

(أ) وللطلبات المنتجة ما قضت به محكمة النقض من أن التفات الحكم المطعون فيه عن مذكرة الطاعن المنضمة لدفاعه بنقض الحكم الذى كان سنداً للتحقيق الابتدائي الطاعى

(٢٢) نقض ١٩٦٣/١٢/٢٤ أحكام النقض - س ١٤ رقم ١٨١ من ٩٨٣ .

(٢٣) نقض ١٩٧٢/١/١٠ أحكام النقض - س ٢٣ رقم ١٢ من ٢٤ .

(٢٤) نقض ١٩٧١/٣/٢٨ أحكام النقض - س ٢٢ رقم ٧٢ من ٣١٤ .

(٢٥) نقض ١٩٧٢/٢/١٤ أحكام النقض - س ٢٣ رقم ٣٧ من ١٤٢ .

(٢٦) نقض ١٩٧٨/١٠/٣٠ أحكام النقض - س ٢٩ - من ٥٧٣ .

الذى قضى الحكم المطعون فيه بتأييده دون ان يلتقى بالايهنا الدفاع الجوهري يمينه بالقصور^(٢٧) .. وأن ما يثيره الطاعن من أن الحكم أغفل الرد على دفاعه مردود بأنه لم يبين ماهية هذا الدفاع ولم يحدده وذلك لمراقبة ما إذا كان الحكم قد تناولته بالرد من عدمه ، وهل كان الدفاع جوهريا مما يجب على المحكمة أن تمحصه أو ترد عليه ، أم هو من قبيل الدفاع الموضوعي الذى لا يستلزم ردا ، بل يعتبر الرد عليه مستغادا من القضاء بالإدانة للأدلة التى أوردتها المحكمة فى حكمها^(٢٨) .

وأنه وإن كان الثابت من المستندات التى يعتمد عليها الطاعن فى اثبات دفاعه قد قدمت معه بعد حجز القضية للحكم ولم يكن مرخصا له من المحكمة فى تقديمها فذلك مما يدع للمحكمة الالتفات عنها ولكن اذا كان الطاعن قد تمسك بهذا الدفاع امام المحكمة وكان دفاعه جوهريا قد يترتب عليه - لو صح - تغير وجه الرأى فى الدعوى ، وكانت المحكمة لم تمن بتحقيق هذا الدفاع أو ترد عليه فان حكمها يكون قاصرا قصورا يمينه مما يستوجب نقضه^(٢٩) وأنه لا قصور على المحكمة ان هى التفتت عن دفع قانونى ظاهر البطلان^(٣٠) ..

وإن طلب استعمال الرأفة لا يقتضى من المحكمة ردا^(٣١) وأنه قد أوجب القانون سماع ما يذيعه المتهم من أوجه الدفاع وطلبات التحقيق المتتجة واجابته والرد عليها^(٣٢) وأن قاضى الموضوع ملزم بالرد إيجابا أو سلبا على ما يقدمه له الخصوم من الطلبات الجوهرية واغفاله هذه الطلبات وعدم رده عليها موجب البطلان حكمه^(٣٣) .

وأنه من المقرر ان الدفع ببطلان الاعتراف هو دفع جوهري يجب على محكمة الموضوع مناقشته والرد عليه ردا سائغا يستوى فى ذلك أن يكون المتهم هو المقر الذى وقع عليه الاكراه أو ان يكون قد وقع على غيره من المتهمين مادام الحكم قد عدل فى قضائه بالإدانة على هذا الاعتراف وان الاعتراف الذى يمتد به يجب ان يكون اختياريا ولا يكون كذلك - ولو صادقا - اذا حصل تحت تأثير الاكراه أو التهديد أو الخوف

(٢٧) نقض ١٩٧٢/١/١٢ - أحكام النقض - س ٢٣ ق ٣ ص ١٣ .

(٢٨) نقض ١٩٦٢/٣/١٩ - أحكام النقض - س ١٣ ق ١ ص ٢٤٩ .

(٢٩) نقض ١٩٥٢/٥/٢٠ - أحكام النقض - س ٣ ق ٣٦٤ ص ٩٧٧ .

(٣٠) نقض ١٩٧٨/١٠/٣٠ - أحكام النقض - س ٢٩ ق ١٥٣ ص ٥٧٣ .

(٣١) نقض ١٩٥١/١/١٥ - أحكام النقض - س ٢ ق ١٩ ص ٥٠٣ .

(٣٢) نقض ١٩٦٩/١٠/٢ - أحكام النقض - س ٢٠ ق ٢٢٢ ص ١١٢٩ .

(٣٣) نقض ١٩٧٢/١٠/٣١ - مجموعة القواعد القانونية ج ٢ ق ٣٧٩ ص ٦١٠ .

الناشئين عن امر غير مشروع كالثنا ما كان مقدار هذا التهديد وذلك الاكراه^(٣٤) وأن تقرير حالة المتهم العقالية وإن كان في الأصل من المسائل الموضوعية التي تختص محكمة الموضوع بالفصل فيها، إلا أنه يتمين عليها ليكون قضاءها سليماً إن تعين خبيراً للبت في هذه الحالة وجوداً وعدماً لما يترتب عليها من قيام مانع أو امتناع عقاب المتهم فإن لم تفعل كان عليها أن تورّد في القليل اسباباً سائفة تبني عليها قضاءها برفض هذا الطعن ، وذلك إذا مارأت من ظروف الحال ووقائع الدعوى وحالة المتهم أن قواه العقالية سليمة^(٣٥) ..

وأن طلب نذب غير لتحقيق دفاع جوهرى هو من الطلبات الهامة المتعلقة بتحقيق الدعوى لاظهار وجه الحق فيها، فإذا لم تر المحكمة اجابته لعدم حاجة الدعوى اليه وجب الرد عليه في الحكم بما يبرر رفضه فاذا هي لم تفعل كان حكمها معياف لقصوره في البيان^(٣٦) ..

(ب) وللطلبات غير المنتجة العديد من النماذج التي قضت بها محكمة النقض حيث قررت انه لئن أوجب القانون سماع ما يديه المتهم من أوجه الدفاع وتحقيقه إلا انه اذا كانت المحكمة قد وضحت لديها الواقعة او كان الأمر المطلوب تحقيقه غير منتج في الدعوى، لما ان تعرض عنه ولا تريب عليها إن هي اغفلت الرد عليه^(٣٧) ، وأنه يشترط لكي تكون محكمة الموضوع ملزمة بالرد على اوجه الدفاع ان تكون ظاهرة التعلق بموضوع الدعوى او ان يكون الفصل فيها لازماً للفصل في الموضوع ذاته ومنتجا فيه^(٣٨) ..

وأن المحكمة تكون في حل من اجابة طلب ضم قضايا بناء على طلب الدفاع اذا لم يبين ارقام القضايا المذكورة وما يرمى اليه من هذا الطلب^(٣٩) ..

(٣٤) نقض ١٩٧٣/١١/١٣ أحكام النقض — س ٢٤ ق ٢٠٨ ص ٩٩٩ .

(٣٥) نقض ١٩٧٣/١٠/١ أحكام النقض — س ٢٤ ق ١٦٦ ص ٨٠٦ .

(٣٦) نقض ١٩٥١/٥/٢٩ أحكام النقض — س ٢ ق ٤٣٢ ص ١١٨٣ .

(٣٧) نقض ١٩٧٩/١/٨ أحكام النقض — س ٣٠ ق ٥ ص ٣٢ .

(٣٨) نقض ١٩٦٧/١١/٢١ أحكام النقض — س ١٨ ق ٢٤ ص ١١٤٢ .

(٣٩) نقض ١٩٦٧/٦/٥ أحكام النقض — س ١٨ ق ١٥٤ ص ٧٦٧ .

عماسا : علم التنازل عن الدفع :

وتجدر الاشارة الى ان التنازل عن أى دفع أو طلب لا يكون الا بصدد الدفوع الغير متعلقة بالنظام العام وذلك لأن الدفع المتعلق بالنظام العام لا يجوز التنازل عنه .. أما الدفع الغير متعلق بالنظام العام فإنه يجوز للمخضم أن يتنازل عنه وصور التنازل لا تعدو أن تكون إحدى صورتين أولهما هى التنازل الصريح عن الدفع أو عن طلب التحقيق بصورة واضحة .. فهذا التنازل يرتب الأثر امام المحكمة عن ذلك من حيث عدم رد المحكمة على هذا الدفع الذى يتم التنازل عنه ولا تتور الصعوبة فى هذا التنازل الصريح ..

ولكن تتور الصعوبة فى حالات التنازل الضمنى وأوضح صورها فى الحياة العملية ان يبدى الدفع مصحوبا بطلب تحقيق معين فى جلسة معينة ثم يترافع المدافع عن المتهم بعد ذلك فى موضوع الدعوى قبل تحقيقه ودون الاشارة اليه على الاطلاق مما يعتبر بمثابة تنازل ضمنى عن هذا الطلب ومن الصور الأخرى للتنازل الضمنى هو المرافعة بشكل متعارض مع الدفاع الأول الأمر الذى يفسر بأنه التنازل الضمنى عن الدفاع الأول^(٤٠)..

والعبارة بالتنازل فى هذا الصدد أن يكون هذا التنازل قد تم قبل اقفال باب المرافعة فى الدعوى أى أن المتهم له ان يعدل عن تنازله عن احد الطلبات او الدفوع ويطلب بالأخذ به وتحقيقه وطالما ان باب المرافعة مازال مفتوحا فى الدعوى ولم تحجز الدعوى للحكم فإنه يحق للمتهم - إعمالا للقواعد العامة - العدول عن تنازله السابق طالما لم تحجز الدعوى للحكم باقفال باب المرافعة فيها ..

سادسا : أن تعتمد عناصر الحكم على هذا الدفع :

ويلزم لكى يكون الدفاع جوهريا لكى يتج الأثر اللازم بالتزام المحكمة بالرد عليه بالقبول او الرفض بأسباب سائقة أن تكون المحكمة قد اعتمدت فى عناصر حكمها على هذا الدفع او على أسباب هذا الدفع^(٤١)..

أما إذا كانت المحكمة قد أدانت المتهم دون ان تعتمد فى عناصر حكمها على أى من الدفوع التى اثارها المتهم فلا يعيب ذلك الحكم .

(٤٠) د/ رؤوف عبيد - صوابط تسيب الأحكام الختالية ط ٣ سنة ١٩٨٦ ص ١٩٧٦ .

(٤١) تقض ١٩٥٤/٥/٢٤ أحكام التقضى - س ٥ رقم ٢٣٨ ص ٦٨٣ .

الدفع غير الجوهري في المباني :

يقصد بالدفع غير الجوهري ذلك الدفع الذي لا يؤثر في الدعوى الجنائية ولا يكون الفرض منه سوى مجرد التشكيك في مدى ما اطمأنت اليه المحكمة من أدلة الثبوت^(٤٧)..

ولقد استقر قضاء النقض على أن الدفع يكون غير جوهري في الحالات الآتية :
(أ) - إذا كان ينطوي على مجرد شبهة يثيرها حول الواقعة كأن ينطوي على مجرد دفاع موضوعي ..

(ب) - إذا كان القصد من الدفع هو المنازعة في القوة التدللية للدليل أو ينحى إلى جدل موضوعي في تقدير الدليل ..

(ج) - إذا كان يتعلق بسلطة المحكمة في تقدير أدلة الدعوى^(٤٨).

المبحث الثالث أحكام الدفاع الجوهري في المباني

تقسيم :

سوف نتناول في هذا المبحث أحكام الدفع الجوهري في المباني والتي تميزها عن غيرها من الدفع غير الجوهري .. وترتد هذه الأحكام إلى ثلاثة أحكام: المصلحة في الدفع والصفة في الدفع ثم وقت ابداء الدفع وسوف نعرض لتلك الأحكام على النحو التالي :

أولاً : المصلحة في الدفع في المباني :

إن المصلحة والصفة هما جناحا الدعوى مهما كانت هذه الدعوى سواء كانت دعوى مدنية أو جنائية أو تجارية أو غيرها ..

ومن ثم فإن المصلحة هي شرط لازم في كل طعن سواء كان بطريق عادي (كالمعارضة أو الاستئناف) أم بطريق غير عادي (كالنقض و التماس إعادة النظر)

(٤٧) قض ١٩٧٠/١/٥ ج ٢ ح أحكام النقض م ٢١ ص ٣٩ .

(٤٨) استاذنا الدكتور/ حسني الجندى - المرحم السابق - بند ٢٤ ص ٦٧ .

فحيث تنفى المصلحة لا يكون الطعن مقبولا^(١) أى أن المصلحة هي مناط الدعوى وأيضاً مناط أى طعن ..

ولا تختلف المصلحة في الطعن الجنائي، عن المصلحة في الدفع الجنائي وبعبارة أخرى لا يوجد اختلاف كبير بين المصلحة عند نظر الطعن والمصلحة في الدفع أمام القضاء الجنائي حيث يشترط أن يكون مبدى الدفع او وكيله - مثل الطاعن تماماً - له مصلحة في الدفع الذى يبدى امام المحكمة ..

وتتوافر الشروط العامة للمصلحة في الطعن وتطبق تماماً على المصلحة في الدفع حيث يشترط أن تكون المصلحة حالة وشخصية ومباشرة فلا يجوز ان يبدى دفع من الدفع على واقعة لم تحدث بعد مثل ان يبدى أيأ من الدفع بالبطلان مثلاً قبل ان يكون هناك اجراء باطل قد حدث وبُيِّت بالأوراق ..

ولقد قررت المادة الثالثة من قانون المرافعات المدنية والتجارية شرط المصلحة في الدفع عندما قررت انه لا يقبل أى طلب أو دفع لا تكون لصاحبه فيه مصلحة قائمة بقررها القانون ..

ومن ثم يشترط أن تكون المصلحة قائمة وقت ابداء الدفع، كما يشترط ان تكون المصلحة بقررها القانون ايضاً للاستفادة من الدفع وأحكامه ..

ثانياً - الصفة في الدفع والتمسك بالدفع :

يشترط أيضاً أن يكون الشخص الذى يتمسك بالدفع له صفة في الدفع أو في الدعوى مثار الدفع .. وفي هذا الصدد يجب التمييز بين الدفع المتعلقة بالنظام العلم والاخرى المتعلقة بمصلحة الخصوم ففي الحالة الأولى يكون لكل ذى مصلحة التمسك بالدفع وأيضاً المتهم والنيابة العامة، ويجب على المحكمة ان تقضى به من تلقاء نفسها ولو بغير طلب ، أما البطلان المتعلق بمصلحة الخصوم فانه لا يجوز التمسك به الا لمن تقرر لمصلحته الاجراء الباطل أو الذى وقع عليه الضرر من الجريمة او من المحاكمة وهذا الشخص هو الذى يكون له الصفة اما ماعداه فلا يجوز له التمسك بالدفع كما ان النيلة العامة لا يوجد ما يمنعها من التمسك بالبطلان النسبي لأنه ليس مهمتها مجرد طلب العقاب فحسب بل هي الأمانة على المجتمع في طلب القصاص العادل من مرتكب الجريمة^(٢)،

(١) د/ رؤوف عبيد - المشكلات العملية العامة في قانون الإجراءات الجنائية - ط ٣ سنة ١٩٥٠ من ٥٧ .

(٢) د/ محمد معطفى الفلال - أصول تحقيق الجنايات الطيبة الثانية ١٩٤٢ من ٥٢٥ .

كما أن من وظائفها المحافظة على الضمانات التي قررها القانون لمصلحة المتهمين^(٣) ولذلك يكون لها الحق في الدفع بالبطلان النسبي ..

والخلاصة ان الدفاع الجوهري يشترط لقبوله أن يكون الذي يبدى الدفع له صفة في التمسك بالدفع، اما إذا لم تكن له تلك الصفة فإن الدفع يكون غير مقبول وفي غير محله ..

ثالثا - وقت إبداء الدفع :

يختلف الوقت الذي يبدى فيه الدفع باختلاف نوع الدفع سواء كان دفعا من الدفع التي تتعلق بالنظام العام، أو من الدفع التي تتعلق بمصلحة الخصوم فالدفع التي تتعلق بالنظام العام : يمكن الدفع بها في أية حالة كانت عليها الدعوى ويجوز ابدؤها لأول مرة أمام محكمة النقض بشرط ألا تستوجب تحقيقا موضوعيا، كما يمكن لمحكمة الموضوع أن تقضى به من تلقاء نفسها ولو بدون طلب ولا يجوز التنازل عنه صراحة او ضمنا ..

أما الدفع التي تتعلق بمصلحة الخصوم فيسقط الحق فيها متى كان للمتهم محام وحصل الاجراء - محل الدفع بحضوره وبدون اعتراض منه كما يسقط حق النيابة العامة في الدفع بالبطلان به اذا لم يتمسك به في حينه ولا يجوز لدوى الشأن الدفع به لأول مرة أمام محكمة النقض ولصاحب الشأن أن يتنازل عنه صراحة او ضمنا ..

الفصل الثالث

الدفع المتعلقة بالنظام العام في المبادئ

تقسيم :

سوف نقوم بتقسيم هذا الفصل الى مبحثين : نعرض في المبحث الأول لأحكام الدفع المتعلقة بالنظام العام في المبادئ، وفي المبحث الثاني نعرض لأحكام الدفع المتعلقة بمصلحة الخصوم ..

(٣) د/ حسنى الجندي - الدفع بطلان التفتيش في ضوء أحكام نقض ١٩٨٨ ص ٥

المبحث الأول

أحكام الدفوع المتعلقة بالنظام العام في المباني

يتطلب هذا المبحث ان نعرض على التوالى لأنواع الدفوع ثم خصائص تلك الدفوع وأهم النتائج المترتبة على الدفع وذلك على النحو التالى :

أولا : أنواع الدفوع المتعلقة بالنظام العام :

(أ) - الدفوع المتعلقة بانقضاء الدعوى الجنائية وهى :

- ١ - الدفع بانقضاء الدعوى الجنائية بمضى المدة ..
- ٢ - الدفع بانقضاء الدعوى الجنائية بالوفاة ..
- ٣ - الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها ..

(ب) - الدفوع المتعلقة بالاختصاص وهى :

- ١ - الدفع بعدم الاختصاص النوعى ..
- ٢ - الدفع بعدم الاختصاص الشخصى ..
- ٣ - الدفع بعدم الاختصاص الوظيفى ..
- ٤ - الدفع بعدم الاختصاص الولائى ..
- ٥ - الدفع بعدم الاختصاص المهىلى ..

ولقد اعتبر الدفع بعدم الاختصاص المهىلى - اخيرا - من النظام العام اسوة بقواعد الاختصاص ولقد اشترطت محكمة النقض لقبول الدفع بعدم الاختصاص المهىلى لأول مرة امامها أن يكون مستندا إلى الوقائع الثابتة فى الحكم، والا يكون مستلزما تحقيقا موضوعيا، اى ان يكون متاحا لمحكمة النقض ان تفصل فيه بمجرد الاطلاع على بيانات الحكم المطعون فيه ..

(ج -) الدفع بعدم قبول الدعوى الجنائية لرفعها من غير ذى صفة ..

(د -) الدفع بتوافر القانون الأصلح للمتهم ..

(هـ) الدفوع المتعلقة بالبطلان المطلق ومن أمثلتها ..

- ١ - مخالفة احكام القانون المتعلق بتشكيل المحكمة ..
- ٢ - مخالفة احكام القانون المتعلق بولاية المحكمة بالحكم فى الدعوى ..
- ٣ - مخالفة أحكام القانون المتعلق بالاختصاص النوعى للمحكمة ..
- ٤ - مخالفة الأحكام المتعلقة بعملية الجلسات ..

٥ - مخالفة الأحكام المتعلقة بتسبيب الأحكام ..
٦ - مخالفة الأحكام المتعلقة بأخذ رأى المفتى عند الحكم بالاعدام ، وإن كان هذا الحكم لا يوجد تطبيق له في المبادئ حيث ان قانون المبادئ جاء خلواً من عقوبة الاعدام .

٧ - مخالفة الأحكام المتعلقة بمحضور مدافع عن المتهم بجناية ..

٨ - مخالفة الأحكام المتعلقة بإجراءات الطعن في الأحكام ..

ثانياً - خصائص الدفوع المتعلقة بالنظام العام :

١ - لا يجوز ان تكون عملاً لنزول صريح لو ضمنى من أطراف الدعوى ..

٢ - لا يجوز لهم وضع عقبة تحول بين القضاء وبين ترتيب الآثار التي يقرها

القانون لها ..

ثالثاً - نتائج اتصال الدفع بالنظام العام :

١ - يجوز للمتهم الدفع به في أية حالة كانت عليها الدعوى ولو لأول مرة أمام

محكمة النقض ..

٢ - إذا أغفل المتهم التمسك بالدفع المتعلق بالنظام العام فالنيابة العامة ان تتمسك

به وتعتبره الوجه الوحيد الذي تستند إليه في طعنها وعند اغفال المتهم والنيابة التمسك

به فللقاضي آثاره من تلقاء نفسه ويستند إليه ولو عارضه أطراف الدعوى ..

٣ - من الدفوع الجوهرية ومن ثم تلتزم المحكمة بالرد عليه قبولاً أو رفضاً الر.

المدعم بالدليل فإن اغفل ذلك كان قاصر التسبب^(١) ..

المبحث الثاني

أحكام الدفوع المتعلقة بمصلحة الخصوم

هــ :

سوف نعرض في هذا المبحث لأحكام الدفوع التي تتعلق بمصلحة الخصوم .

نبدأ ذلك ببيان أنواع تلك الدفوع وتطبيقات لأنواع الدفوع التي تتعلق بمصلـ

(١) استأفنا الدكتور/ محمود نجيب حسنى - شرح قانون الإجراءات الجنائية طبعة ١٩٨٢ - رقم ٢٤٨ ص ٢٣٦
ونظر محامى البطلان المطلق بالنظام العام والبطلان النسبي بمصلحة الخصوم استأفنا الدكتور/ أحمد ضحى سرور

- نظرية البطلان في قانون الإجراءات الجنائية سنة ١٩٥٩ - الرسالة - بند ٢٥٧ ص ٣٢٧ وما بعدها

الخصوم ثم خصائص الدفوع المتعلقة بمصلحة الخصوم ونتائج اتصال الدفع بمصلحة الخصوم ..

أولا : ماهية وأنواع الدفوع التي تتعلق بمصلحة الخصوم :

توجد العديد من الدفوع التي تتعلق بمصلحة الخصوم في الدعوى ومن ثم تخضع لأحكام متشابهة فيما بينها ومن أمثلة تلك الدفوع :

أ - الدفوع المتعلقة بموانع المسؤولية :

- ١ - الدفع بجنون المتهم او العادة ..
- ٢ - الدفع بحالة الضرورة او الاكراه المادى ..

ب - الدفوع المتعلقة بالاعذار المخففة :

عذر صغر السن ..

ج - الدفوع المتعلقة بالبطلان النسي :

- ١ .. الدفع ببطلان ورقة التكليف بالحضور ..
 - ٢ - الدفع ببطلان الحكم لعدم التوقيع عليه خلال ٣٠ يوما من تاريخ صدوره ..
- د - الدفع بتفليق التهمة او شيوع التهمة.:

ثانيا - الدفع بالبطلان (النسي) يتعلق بمصلحة الخصوم :

ولقد نصت عليه المادة ٣٣٣ اجراءات جنائية حيث قررت انه في غير الأحوال المشار اليها في المادة السابقة يسقط الحق في الدفع ببطلان الاجراءات الخاصة بجمع الاستدلالات او التحقيق الابتدائي أو التحقيق بالجلسة في الجنح والجنايات اذا كان للمتهم محام وحصل الاجراء بحضوره بدون اعتراض منه .. اما في مواد المخالفات فيعتبر الاجراء صحيحا اذا لم يعترض عليه المتهم ولو لم يحضر معه محام في الجلسة .. وكذلك يسقط حق الدفع بالبطلان بالنسبة للنياحة العامة اذا لم تتمسك به في حينه ..

حالاته :

جميع حالات البطلان التي لا تعبر بطلانا مطلقا وهو ليس من النظام العام .

ثالثاً - أحكام الدفع بالبطلان النسبي :

- ١ - يجوز النزول الضمني عن البطلان النسبي في اى مرحلة للدعوى ..
 - ٢ - يجوز النزول الصريح عنه ..
 - ٣ - لا يمتسك به الا من تقرر لمصلحته ..
 - ٤ - لا تقضى به المحكمة من تلقاء نفسها بل يجب ان يطالب به صاحب المصلحة ..
 - ٥ - لا يجوز الاحتجاج به لأول مرة امام محكمة النقض اذ يعتبر اغفال الاحتجاج به امام محكمة الموضوع صورة من النزول الضمني عنه (١) ..
- رابعاً - أمثلة للحالات لا يقع فيها البطلان : ومن ثم الدفع التى تثار بها لاتصلق بالنظام العام ..

- ١ - عدم توقيع الحكم خلال ٨ أيام ..
- ٢ - ترتيب الاجراءات فى الجلسة ..
- ٣ - إجراءات تحريم المضبوطات ..
- ٤ - الخطأ فى ذكر مادة القانون فى الحكم بالادانة ..
- ٥ - إغفال بيان محل التهم فى الحكم ..
- ٦ - الاطلاع على الأوراق فى غيبة المتهم ..
- ٧ - سؤال المحكمة للمتهم عن الفعل المسند اليه ..
- ٨ - عدم اعلان المعارض لخصمه ..
- ٩ - خلو الحكم من نص القانون الذى حكم بموجبه ..

• نسط الحق فى الدفع بالبطلان فى الحالات الآتية :

- ١ - اذا كان للمتهم محام وحصل الاجراء فى حضوره بدون اعتراض منه وهى تتعلق ببطلان الاجراءات السابقة على المحاكمة تطبيقاً للمادة ٣٣٤ .
- ٢ - اذا لم يثر التهم او المدافع عنه الدفع أمام محكمة الموضوع قبل سماع الشهود ..

(٢) استاذنا الدكتور/ أحمد قصى سرور - الوسيط فى قانون الاجراءات الجنائية ص ٢٢ ص ٢١٨

الفصل الرابع الطعن بالنقض في المبادئ

تقسيم :

سوف نقسم هذا الفصل الى مبحثين : نعرض في المبحث الأول للدفع التي تثار أمام محكمة النقض، وفي المبحث الثاني نعرض لضوابط رقابة محكمة النقض على الدفع في المبادئ ..

المبحث الأول الدفع التي تثار أمام محكمة النقض

تمهيد :

سوف نعرض لموضوع الطعن بالنقض في المبادئ بالبدء ببيان موقع محكمة النقض في التشكيل القضائي، ثم بيان وظيفة محكمة النقض وعلاقة التسبب بنظام النقض، ثم نعرض بعد ذلك لماعية الدفع التي تثار أمام محكمة النقض ثم غيرها من الدفع التي لا يجوز ان تثار أمام محكمة النقض واحكام تلك الدفع، على ان نفرق في ذلك بين الدفع الجديدة والدفع غير الجديدة ..

المطلب الأول : موضع محكمة النقض في التشكيل القضائي :

توجد على رأس التنظيم القضائي العادي في كافة بلاد العالم تقريبا محكمة نقض واحدة تتولى الرقابة على القضاء في تطبيقه وتفسيره للقانون مستهدفة بذلك وحدة التطبيق وبالتالي وحدة القانون الوطني نفسه سواء اعتبرت هذه المحكمة درجة عالية واخيرة من درجات التقاضي كما هو الشأن في النظام الانجليزي والأنظمة التي تأثرت به، او اعتبرت محكمة قانون كما هو الشأن في النظام الفرنسي والأنظمة التي اخذت عنه^(١) والأنظمة القضائية بشأن الوضع القانوني لمحكمة النقض تنقسم إلى نظامين رئيسيين وهما^(٢) .

(١) هناك رقابة محكمة النقض على قضى الموضوع في المبادئ والمدنية والتجارية د/أحمد السيد صاوي س ١٩٨٨

ص ٢٥ مد ١٣

(٢) أنظر — سلطة المحكمة الجنائية عد المصل و الدفع — بحث لنمؤلف مقدم للحصول على دبلوم العلوم الجنائية

من جامعة القاهرة لعام ١٩٨٨

الأول : تأخذ به إنجلترا ومن نهج نهجها كالولايات المتحدة الأمريكية وكندا ، وفيه تعتبر المحكمة العليا مجرد درجة اخيرة من درجات التقاضى تفصل في الطعن من حيث الواقع والقانون شأنها في ذلك شأن قاضى الموضوع ..

الثاني : تأخذ به فرنسا وبعض الدول التي حذت حذوها مثل بلجيكا ، وفيه ينحصر اختصاص المحكمة العليا (محكمة النقض) في مراقبة مدى مطابقة الحكم المطعون فيه للقانون دون بحث في مسائل الواقع التي تعتبر من اطلاقات قاضى الموضوع ولا تعتبر درجة من درجات التقاضى ..

ومصر تأخذ بالنظام الثاني حيث لا تعتبر محكمة النقض درجة من درجات التقاضى (٣) ..

المطلب الثاني - وظيفة محكمة النقض ورقابتها على التسيب :

إن محكمة النقض تعمل على ضمان حسن تطبيق القانون وكفالة وحدة القضاء وضمان حسن العدالة أيضا من خلال اعادة النظر في الأحكام الهامة ولهذا الدور طابع سياسى (٤) ..

ولكي تقوم محكمة النقض بوظيفتها على أحسن وجه حتى يتسنى لها القيام بدورها فانه يجب الأخذ بنظام محكمة النقض الفرنسية التي حرصت على ان تكون العلاقة بين محكمة النقض والمحاكم الأخرى علاقة لا تقتصر فقط على تلقي قضاة المحاكم الأخرى لأحكام النقض دون أى المام بكيفية صدور هذه الاحكام وأسلوب العمل في هذه المحكمة ..

ولذلك فمنذ عدة سنوات في فرنسا تنظم بصفة دورية ودائمة ومنتظمة دورات لقضاة المحاكم من مختلف المستويات يحضرون خلالها الى محكمة النقض وتوزع عليهم الطعون ويحضرون نظرها ويتابعون المداولة بشأنها ، وفي نهاية الجلسة تجرى مناقشات

(٣) استاذنا الدكتور/ أحمد ضحى سرور - الوسيط في قانون الاجراءات الجنائية ج ٢ ، النقض الحائى سنة ٨٠ ، ص ١٣ وما بعدها .

(٤) استاذنا الدكتور/ أحمد ضحى سرور - النقض في المواد الجنائية - ١٩٨٨ ص ٢٣ مد ١٥ - استاذنا الدكتور/ محمود تيم حسنى - الدور الحلاق لمحكمة النقض - مجلة القانون والاقتصاد - العدد الخامس في العهد النوى لإنشاء كلية الحقوق - ص ٨ ويقول سيادته إن تنظيم الدولة الحديثة اقتضى وحدة التشريع فيما وقد اعتمدت هذه الوحدة أحد مقومات وحدتها وضمها المساهمة بين المواطنين .

حول ماتم نظره والفصل فيه من رئيس ومستشارى الدائرة وأعضاء الدورة (٥) - ونحن نرى انه يجب أن نحذو مصر هذا السبيل ..

وبالرغم من أنه في مصر قد أنشئ المركز القومى للدراسات القضائية إلا أن الملاحظ عليه أن الدورات به قد خصصت حتى الآن لأعضاء النيابة العامة فقط - معاونوا النيابة الجدد - ولم توضع الدورات المكثفة للقضاة أنفسهم ، كما انه يجب ان نحذو محكمة النقض المصرية حذو محكمة النقض الفرنسية بشأن تنظيم دورات لقضاة المحاكم المدنية امام محكمة النقض ..

كما أن ما تختص به محكمة النقض هو التحقق من تضمن الحكم اسبابه وتوافر شروطه القانونية .. وللأسباب شقان : شق واقعى متعلق باثبات الوقائع وتقديرها الواقعى، وشق قانونى يتعلق بعرض الأسانيد والمبادئ القانونية التى طبقها الحكم ولا تختص محكمة النقض بفحص الشق الواقعى من الأسباب وتقدير مدى صحتها ، أما شقها القانونى فلمحكمة النقض ان تراقبه ويطل الحكم اذا استند الى فهم غير صحيح للقانون ، وثمة قيد يرد على هذه القاعدة فاذا تضمن الشق القانونى من الأسباب خطأ ولكن هذا الخطأ لم يمتد الى المنطوق اذا كان مطابقا للقانون وكان هو ذات ماتخلص اليه المحكمة لو كانت الأسباب صحيحة فان محكمة النقض لا تبطل الحكم تطبيقا لنظرية العقوبة المبررة ..

ورقابة محكمة النقض على تسبب الأحكام ذات أهمية كبيرة، ذلك ان عدم تسبب الحكم او غموض اسبابه او تناقضه يجعل من المستحيل على محكمة النقض ان تراقب تطبيق محكمة الموضوع للقانون وصعوبة تحديد أركان الجريمة وعقوبتها: واذا كان اثبات الوقائع غير واضح، فان محكمة النقض لا تستطيع ان تراقب العلاقة بين القانون والوقائع أى لا تستطيع أن تبين مفترضات تطبيق القانون والوقائع، أى لا تستطيع ان تبين مفترضات تطبيق القانون، ومن ثم لا تستطيع ان تراقب صحة تطبيق القانون. وفي حالات غير نادرة قد يكون إيهام الأسباب وغموضها ستارا يخفى سوء فهم محكمة الموضوع للقانون^(٦)، وتجدد الإشارة إلى أن الالتزام بالتسبب لا يوجب الأخذ بنظام النقض، ولكن الأخذ بنظام النقض يوجب الالتزام بالتسبب^(٧)

(٥) المستشار/ محمد ضحى نجيب - التنفيذ العام لمحكمة النقض - المرسية - مدخل - مجلة القضاء - ص ١٠١ - ١٠٢

سنة ١٩٨٤ ص ٢١٤ .

(٦) استاذنا الدكتور/ محمود نجيب حسنى - المرجع السابق ص ١٢٠ منذ ١٣٤٧ .

(٧) د/ محمد حل الكيك - أصول تسبب الأحكام الخاطئة - ص ٧٠

المطلب الثالث - عدم قبول الدفوع الجديدة لأول مرة امام محكمة النقض :

لقد ارتبطت فكرة الدفوع الجديدة بفكرة السبب الجديد امام محكمة النقض، واعتبر الدفع هو احد اوجه السبب امام المحكمة، ولذلك لم يورد اى من القانونين الفرنسى أو المصرى تحديدا لفكرة السبب .. لذا حاول الفقه الإجرائى بيان ماهيته ، وفى هذا الصدد يمكن القول بأن كل دعامة قانونية او واقعية يطرحها الخصم على المحكمة تأييدا لطلباته فى الدعوى سواء كانت واقعية او قانونية كالدفوع الاجرائية ومنها الدفع بعدم الاختصاص او الموضوعية ومنها الدفع باتفاء الصفة او المصلحة ..

. والميار فى كون السبب جديدا هو عدم طرحه على محاكم الموضوع عند تصديها لنظر النزاع والمرجع فى ذلك هو مدونات الحكم المطعون عليه وملف الدعوى^(٨).

ولما كانت محكمة النقض لا تحاكم الخصوم، بل هى تحاكم الحكم، ومن ثم يتعين ان تقتصر اسباب الطعن على ما خطأ فيه قضاء الموضوع فيما سبق طرحه من دفوع وطلبات^(٩) ..

فيعتبر سببا جديدا كل وجه يتعلق بمسألة لم يسبق عرضها .. وتنفيد المحكمة بالأسباب التى يوردها الطاعن فى طعنه وقصارى ماله تقديم حجج جديدة يتسع لها وجه الطعن الوارد فى اسبابه على ان تكون هذه الحجج محض دليل قانونى لا يداخله اى عنصر واقعى جديد يسوقه الطاعن تأييدا لدفاعه ..

ولقد خفف القضاء من حدة مبدأ (عدم قبول الأسباب الجديدة امام محكمة النقض) فأخرج من دائرتها تلك المتعلقة بالنظام العام، ولذلك فانه يجب التمييز بين نوعين من الدفوع على النحو التالى :

١ - دفوع سبق ان ايداعها الطاعن امام محكمة الموضوع الا انها لم تأخذ بها ويثيرها الطاعن من جديد امام محكمة النقض ..

٢ - دفوع لم يسبق ايداعها امام محكمة الموضوع ويثيرها الطاعن لأول مرة امام محكمة النقض .. وتسمى بالدفوع الجديدة او الأسباب الجديدة ..

(٨) د/ محمد على الكيك - رقعة محكمة النقض على تسبب الأحكام الجنائية - المرجع السابق ص ١٣٠ .
(٩) المستشار/ محمد وحيدى عبدالصمد - مجلة القضاء - محكمة النقض - يناير - يونيو ١٩٨٤ .

والأصل : هو قبول اعادة اثارة الدفع التى سبق عرضها على محكمة الموضوع اذا لم تأخذ بها المحكمة وكان هذا المسلك - فى نظر الطاعن- مما يشوب الحكم بالبطلان أو الخطأ فى القانون . بشرط الا ينطوى ذلك على تحقيق موضوعى فى الدعوى مما يخرج عن وظيفة محكمة النقض .

والأصل أيضا : عدم قبول اثاره الدفع الجديدة لأول مرة امام محكمة النقض مالم تكن من الدفع - او الاسباب - المتعلقة بالنظام العام ولا يحتاج بحثها الى تحقيق موضوعى فى الدعوى^(١٠) ..

أولا : الدفع الجائز إيدأؤها امام محكمة النقض :

يشترط لها شرطان :

الشرط الأول - أن تكون هذه الدفع متعلقة بالنظام العام :

هذه الدفع يحكم تعلقها بالنظام العام تعتبر مطروحة بنفسها على الدوام امام محكمة الموضوع وعليها ان تبحثها من تلقاء نفسها، ومن ثم فان طرح هذه المسألة لأول مرة امام محكمة النقض لايعتبر فى واقع الأمر طرحا جديدا بمعنى الكلمة ، لان محكمة الموضوع كان يجب عليها من تلقاء نفسها ان تتعرض لكافة المسائل القانونية المتعلقة بالنظام العام دون انتظار لدفع الخصوم او طلباتهم^(١١) ويعتبر الدفع متعلقا بالنظام العام فى حالتين :

أولهما : اذا تعلق بخطأ فى القانون ..

ثانيهما : اذا تعلق ببطلان يمس النظام العام .. ويعتبر من النظام العام ايضا ..

الدفع بعدم اختصاص المحكمة الجنائية^(١٢) ..

والدفع بانقضاء الدعوى الجنائية بالتقادم او بقوة الامر المقضى ..

والدفع بمحاكمة التهم امام المحكمة الاستئنافية مباشرة عن واقعة لم يسبق عرضها

على محكمة اول درجة^(١٣) ..

(١٠) استاذنا الدكتور/ أحمد ضحي مرور - النقض فى اللوآء الجنائية ١٩٨٨ - ص ٢٥٩ بند ١٧٣ .

(١١) نقض ٢ مارس ١٩٥٧ مجموعة الأحكام - س ٨ رقم ٦٧ ص ٢٣٥ .

(١٢) نقض ٢٦ مارس ١٩٥٧ مجموعة الأحكام - س ٨ رقم ٨٣ ص ٢٨٨ .

(١٣) نقض ٢٨ مارس ١٩٦٠ مجموعة الأحكام - س ١٦ رقم ١٢٣ ص ٥٢٤ .

(١٤) نقض ١٣ يناير ١٩٥٩ مجموعة الأحكام - س ١٠ رقم ١١ ص ٤٠ .

والدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها^(١٥) ..

ورقابة محكمة النقض تحقق إما بناء على طلب الخصوم أو إعمالاً لحق التصدى المقرر للمحكمة في الحالات التي يميز لها فيها ذلك ورقابة النقض على الأسباب المتعلقة بالنظام العام تنقيد بتوافر شروط ثلاثة هي^(١٦) ..

- ١ - ألا يكون السبب قد أثار مسألة حازت قوة الشيء المقضى به ..
- ٢ - أن تكون عناصره مستفادة من الحكم المطعون عليه أو من أوراق سبق طرحها ولو بصورة عارضة على محكمة الموضوع ..
- ٣ - ألا تكون في أثارته إساءة لمركز الطاعن ..

الشرط الثاني - ألا تتطلب تلك الدفوع المتعلقة بالنظام العام تحقيقاً موضوعياً من محكمة النقض :

وفي هذا المعنى قضت محكمة النقض بأنه يشترط لقبول الأسباب المتعلقة بالنظام العام لأول مرة أمام محكمة النقض أن تكون هذه الأسباب مستفادة من الأوراق التي سبق عرضها على محكمة الموضوع وألا يخالفها أى عنصر واقعى^(١٧) ..

ومن التطبيقات القضائية في المعنى نسوق الدفوع الآتية :

- ١ - الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها^(١٨) ..
- ٢ - الدفع بعدم اختصاص محكمة الجنايات بمحاكمة الحدث^(١٩) ..
- ٣ - الدفع بعدم الاختصاص^(٢٠) ..
- ٤ - الدفع بخلو طلب تحريك الدعوى الجنائية من تاريخ صدوره^(٢١) ..
- ٥ - الدفع بانقضاء الدعوى الجنائية بالتقادم .. ما لم تكن مدونات الحكم تظاهرة^(٢٢) ..

(١٥) نقض ٢١ أبريل ١٩٥٩ مجموعة الأحكام - س ١٠ رقم ١٠٢ .

(١٦) د/ محمد عل الكيك - المرجع السابق - ص ١٤١ .

(١٧) استئذان الدكتور/ أحمد قضي سرور - المرجع السابق - ص ٢٦٢ - بند ١٧٧ .

(١٨) نقض ١٩٥٩/٤/٢١ مجموعة الأحكام - س ١٠ رقم ١٠٢ - ص ٤٧٠ .

(١٩) نقض ١٩٧٧/١٢/٤ مجموعة الأحكام - س ٢٨ رقم ٢١٠ - ص ١٠١٣ .

(٢٠) نقض ١٩٥٩/٣/١٧ مجموعة الأحكام - س ١٠ رقم ٧٤ - ص ٣٣٤ .

(٢١) نقض ١٩٧٥/١/٦ مجموعة الأحكام - س ٣٦ رقم ٥ - ص ٢٠ .

(٢٢) نقض ١٩٥٨/٥/٦ مجموعة الأحكام - س ٩ رقم ١٢٨ - ص ٤٧٥ .

ثانيا : الدفوع الغير جائز ابدالها امام محكمة النقض :

وتشمل نوعين من الدفوع هما :

- ١ - الدفوع التي لم يسبق إثارتها أمام محكمة الموضوع ولا تتعلق بالنظام العام :
لا يجوز التمسك لأول مرة بهذه الدفوع امام محكمة النقض ولو كانت واضحة في مدونات الحكم غير محتاجة الى تحقيق موضوعي ويعتبر ذلك بمثابة سقوط حق صاحب الشأن في الدفع بما كان محصورا في ساحة محكمة الموضوع دون محكمة النقض^(٢٣) .
- ٢ - الدفوع التي تقتضي تحقيقا موضوعيا :

لا يقبل على الاطلاق التمسك بأى دفع يتطلب من محكمة النقض تحقيقا موضوعيا سواء كان الدفع يتعلق بالنظام العام او غيره، وسواء اثير الدفع لأول مرة أمام محكمة النقض ام لا، يستوى ان يكون الدفع موضوعيا بحثا او خليطا بين الواقع والقانون^(٢٤). ومن أمثلة وتطبيقات ذلك ، الدفوع المتعلقة بما يمس مسلك الشاهد في التحقيق واتصاله بالشهود او عدم اطلاعه على اوراق الدعوى^(٢٥) ..

ومن تطبيقات محكمة النقض في الأسباب الجديدة للدفوع التي لايجوز إثارتها امام محكمة النقض نسوق التماذج والأمثلة الآتية :

الدفع لأول مرة بأن احد قضاة الهيئة التي أصدرت الحكم كان من قبل دخوله القضاء محاميا وكان وكيلًا عن المجنى عليه في الدعوى المطعون في حكمها^(٢٦)، والدفع لأول مرة بعدم وجود ارتباط بين بعض التهمين وبين البعض الآخر في ارتكاب فعل واحد بعينه^(٢٧)، والدفع لأول مرة ببطالان تقرير الخبير لمباشرة المأمورية في غيبة الخصوم^(٢٨) ..

والدفع لأول مرة بأن المتهم غير مسئول عن عمله لأن به ضعفا في قواه العقلية^(٢٩)، والدفع بمخالفة النيابة حجية قرار الحفظ - دفع موضوعي عدم جواز

(٢٣) أسطوانة الدكتور/ أحمد قاضي سرور - المرجع السابق - ص ٢٦٥ بند ١٨٠ .

(٢٤) نقض ١٩٦١/١/٣٠ مجموعة الأحكام - ص ١٢ رقم ١٧٢ ص ٧٩٥ .

(٢٥) نقض ١٩٦٢/١/١٦ مجموعة الأحكام - ص ١٣ رقم ٨٩ ص ٣٥٣ .

(٢٦) طعن رقم ٤٠٢ لسنة ٣ ق جلسة ١٩٣٢/١١/٢٨

(٢٧) طعن رقم ١٦١٣ لسنة ٤ ق جلسة ١٩٣٤/١٢/٣١

(٢٨) طعن رقم ١٥١ لسنة ١١ ق حنة ١٩٤٠/١٢/٢٠

(٢٩) طعن رقم ٨٧٧ لسنة ١٦ ق جلسة ١٩٤٦/٤/١٥

اثارته لأول مرة امام محكمة النقض^(٣٠) والدفع لأول مرة بأن الذى أمر برفع الدعوى العمومية هو معاون النيابة^(٣١) ..

المبحث الثانى ضوابط رقابة محكمة النقض على الدفوع فى المباني

تمهيد وتقسيم :

تعتبر المحاكمة من اهم مراحل الدعوى الجنائية، ففيها يتحدد مصير المتهم ويقول قضاء الحكم كلمته النهائية فى شئونه ولذلك اولت التشريعات المختلفة اهتماما خاصا بتحديد مفهوم المحاكمة الجنائية^(١) .

كما تجدر الاشارة الى ان مرحلة المحاكمة الجنائية هى المرحلة الأخيرة والتي تمر بها الدعوى الجنائية، حيث انه يسبقها مرحلتا التحريك والإحالة الى المحكمة^(٢)، والمحكمة تنظر الدفوع من زوايا عديدة ولكن تلتزم فى ذلك بقاعدتين هامتين هما :

١ - الالتزام بالرد على الدفوع الجوهرية دون غيرها .

٢ - والالتزام بضوابط التسيب عند التعرض للدفع ..

وسوف نتناول الحديث عن هاتين القاعدتين على النحو التالى كل فى مطلب مستقل :

المطلب الأول - وجوب الرد على الدفع الجوهرى :

يتعين أن تتضمن أسباب الحكم الرد على الدفوع الجوهرية التى من شأنها - لو صحت ان تزيل أو تضعف الأسس المنطقية او القانونية التى اعتمد عليها الحكم^(٣)، اذ لو بقيت هذه الدفوع بغير رد لكان معنى ذلك هدم بعض اسبابه وقصور مابقى من أسباب عن تدعيمه، وهذه القاعدة تسرى على احكام الادانة والبراءة على السواء

(٣٠) طعن رقم ٧٣ لسنة ١٨ فى جلسة ١٩٤٨/٣/٢٣

(٣١) طعن رقم ٣٤٣ لسنة ١٨ فى جلسة ١٩٤٨/٤/١٩

(١) د/ أحمد شوق أبوعطوة - الأحكام الجنائية النهائية سنة ١٩٨٧ ص ٣٧ بند ١٦ .

(٢) أنظر تفصيل ذلك بحث أسلفنا للدكتور/ حسين عبد - شكوى الخنى عليه عملة القانون والاقتصاد - العدد الثالث لسنة ١٩٧٤ ص ١٤٥ بند ٢٣ .

(٣) اسلفنا للدكتور/ محمود نجيب حسنى - المرجع السابق - ص ٩٣١ بند ١٠٦١ .

فحكم الادانة يتعين ان يرد بالرفض على الدفوع التي من شأنها لو صحت تبرأه المتهم وحكم البراءة يتعين كذلك ان يدلل سبب رفضه الأخذ بدليل الادانة^(١).

ويعتبر الرفض مبررا للرد على اوجه الدفاع الجوهرى دون الجرى وراء ادلته وملاحقتها دليلا دليلا، فيكفى ان تدلل المحكمة بأسباب سائفة في العقل والمنطق على طرحها لبنى الدفاع ولو لم ترد على كل دليل ساقه لهذا الدفاع^(٢)، فاذا تمسك المتهم مثلا بان كان في حالة دفاع شرعى - اى الدفع بأنه كان في حالة دفاع شرعى - ثم رفضت المحكمة هذا الدفاع بناء على اسباب سائفة دلت على عدم توافر شرط اللزوم فلا تترتب على المحكمة ان هى لم تتبج حجج المتهم لاثبات هذا الدفاع بالرد حجة حجة لأن الأسباب التي اقتنعتها بعدم توافر هذا الدفاع تقرر ضمنا طرحها لكل هذه الحجج^(٣) ..

وكل ذلك بشرط أن يكون الدفاع جوهريا بالمعنى السالف بيانه، اما اذا كان الدفاع غير جوهرى فان المحكمة لا تلتزم بالرد عليه صراحة او ضمنا ..

وبعبارة اخرى فانه: اذا توافرت الشروط السابق الاشارة اليها الخاصة بالدفوع الجوهرية، فانه يوجد التزام على عاتق محكمة الموضوع بالرد على هذا الدفع الجوهرى^(٤)، سواء بالقبول او بالرفض ومن ثم يتعين الدفع بها صراحة امام محكمة الموضوع وعلى هذه ان تحققها وان تتعرض لها في حكمها قبولاً او رفضاً بأسباب سائفة لما اصلها في الأوراق وفي هذا النطاق وحده تراقب محكمة النقض خطة محكمة الموضوع اذاعها فاذا لم يقدم صاحب الشأن دفعه بالفعل فليس على محكمة الموضوع عيب عند عدم الفصل فيه مهما كان جوهريا او عدم التعرض له صراحة في حكمها والالتزم بالرد يتطلب بحث كل من الموضوعات التالية :

- قاعدة الالتزام باستعراض الدفع وبيانه في الحكم ..
- وقواعد استعراض الدفع ..
- وشروط رد المحكمة على الدفوع الجوهرية ولذلك سنعرضها على التوالى :

(٤) قض ١٩٥٩/٣/١٧ - مجموعة أحكام النقض ص ١٠ رقم ٧٢ ص ٣٢٤ .

(٥) قض ١٩٤٣/١١/٨ - مجموعة أحكام النقض ج ٦ رقم ٢٥٥ .

(٦) استاذنا الدكتور/ أحمد ضحى سرور - القضاء و اللود الجنائية سنة ١٩٨٨ ص ١٨٧ م ١٢٤ .

(٧) د/ روف عبيد - مبادئ الاسراعات و القانون المصرى ط ١٧ سنة ١٩٨٩ ص ٧٧٨ .

أولاً : قاعدة الالتزام باستعراض دفاع الخصوم : (بيان الدفع في الحكم) :

لم يورد أى من قانونى الاجراءات الجنائية المصرى او الفرنسى نصا يوجب على القاضى استعراض دفاع الخصوم والرد عليها ومع ذلك استقر الفقه واضطرت احكام القضاء في مصر - وفرنسا - على التزام القاضى بعرض دفاع الخصوم - ومستنداتهم - وابداء رأيه فيها وهذا الالتزام عنصر جوهري في تسيب الحكم ويترتب على اغفاله عدم كفاية الاسباب^(٨)، وهذا الالتزام واجب على المحكمة ولو انتهى الى قضاء ضمنى الى رفض الدفع، ذلك أن هذا الالتزام يتصل بحقوق الدفاع التى تعتبر مسألة جوهرية في نظام التقاضى^(٩). ولقد ذهب الرأى الراجع في الفقه الى ان هذا الالتزام بعرض الدفوع والرد عليها مردء امران. لولهما احترام حقوق الدفاع، والثاني التزام المحكمة بتسيب الحكم، فاستعراض الدفاع - والمستندات والرد عليها جزء منه^(١٠)، وذهب رأى آخر الى ان اساس الالتزام السابق محل نظر، اذ أن اساسه هو نص المادة ١٧٨ مرافعات التى اشارت الى ضرورة بيان اوجه دفاع الخصوم وخلاصة مستنداتهم مؤيدا رأيه بقوله انه لم يكن ثمة محل في ظل هذا النص الى الاستناد الى المبادئ والأصول الفقهية لأن مناط اعمالها حالة النزاع التشريعى^(١١) ولكن هذا الرأى مردود من ناحيتين .. فمن الناحية الأولى : ان هذا النص يسرى على قانون المرافعات ومن ثم فاننا بصدد فراغ تشريعى فعلا، ومن ناحية اخرى فان هذا الرأى يسلم بأن المحكمة من النص هو مبدأ احترام حقوق الدفاع، ومن ثم فهو يؤيد - من حيث لا يدري - انصار الرأى الأول ولذلك فنحن نؤيد الرأى الأول ..

ثانيا : الضوابط اللازمة لاستعراض الدفوع :

تخلص هذه الضوابط في ضابطتين :

- ١ - أن يكون الدفاع جوهريا بالمفهوم السابق شرحه^(١٢) ..
- ٢ - ان تتوافر شروط الدفاع الجوهري السابق شرحها ايضا تفصيلا^(١٣) ..

(٨) د/ محمد حل الكيك - أصول تسيب الأحكام الجنائية - ١٩٨٨ ص ٢٣٦ .

(٩) د/ وحيدى راجب - النظرية العامة للعمل القضائى - رسالته - ط ١٩٧٤ ص ٥٣٣ .

(١٠) اسطفانا الذكور/ أحمد ضحى سرور - الوسيط في قانون الاجراءات الجنائية - ص ٤٤٦

(١١) د/ محمد حل الكيك المرجع السابق ص ٢٣٨ .

(١٢) أنظر ساجها معنى الدفاع الجوهري وشروطه .

(١٣) أنظر سابقا الفصل الأول .

ولقد ذهب رأى إلى تقسيم تلك الضوابط إلى ضوابط شكلية وأخرى موضوعية (١٤) ..

ثالثا : شروط رد المحكمة على الدفع الجهرية : (التذليل على الدفع) :

أ - عدم الرد كلية على الدفع الجهرى يطل الحكم ويجعله معيا متمينا نقضه ..
ب - شروط الرد ..

١ - أن يكون الرد كافيا :

إذا رأت المحكمة عند طرح دفع جهرى ورأت عدم التعويل عليه تلتزم بأن تعرض له استقلالا وأن تسير في حكمها إلى عناصر هذا الدفع ثم ترد عليه والا كان حكمها معييا^(١٥)، ولا يهم بعد ذلك أن يكون ردها بالقبول أو الرفض^(١٦)، ولا بد أن يتضمن رد المحكمة ما يصلح بذاته لاجهاض الدفاع. والمعار في ذلك ما تسوقه المحكمة من مبررات عدم الاعتداد بأوجه الدفاع - أو الدفع المستند. ويتفى عنصر الكفاية في الرد إذا اتسم بالغموض والأبهام كأن تقول المحكمة إنها لا تقتنع بهذا الدفع - أو المستند أو أنها تقتنع بهما أو أنها ترى فيه الكفاية أو عدم الكفاية^(١٧) .

٢ - أن يكون الرد سائغا :

لا بد وأن يكون الحكم قد تناول الدفع - أو الدفاع أو المستند بأسباب سائغة ومقبولة^(١٨) ..

والعبرة في كون الرد سائغا أن يكون صالحا في العقل والمنطق لتبرير رأى المحكمة والمرجع في ذلك التزام اصول الاستدلال المنطقى .. المنضبطة

وأخيرا : قد يتم التذليل على رفض الدفع أو قبوله بالاستناد إلى المستندات المقدمة في الدعوى أو بأى دليل من أدلة الإثبات - أو النفي - الموجودة بها لإبراز الأدلة القانونية ، أو الموضوعية التي كونت عقيدة المحكمة وكانت سندا لرفض قبول الدفع وهذا التذليل هو جانب من جوانب تسييب الحكم ..

(١٤) أنظر سابقا الفصل الأول .

(١٥) د/ محمد علي الكيك - للرجع السابق - ص ٢٣٩ .

(١٦) نقض جنائي ١٩٨٤/٣/٢٩ - الطعن رقم ٦٠٤٩ ص ٥٣ .

(١٧) نقض جنائي ١٩٧٣/١/١ ص ٢٤ من ١٢ رقم ٣ .

(١٨) د/ مصطفى أنوزيد - القضاء الأدنى ص ٣ سنة ١٩٦٦ ص ٧٤٣ .

(١٩) نقض جنائي ١٩٣٦/١/٣١ - ح ٦ ص ٦١٠ رقم ٣٧٩ .

المطلب الثاني : ضوابط التسيب عند التعرض للجوهرى :

عندما تتعرض المحكمة لأى دفع من الدفوع التى تبدى، امامها فلا يكون هناك سوى فرعين : اولهما ان تقبل المحكمة هذا الدفع وتقضى فى الدعوى بناء عليه، واما أن ترفض الدفع وتقضى فى الدعوى بناء على هذا الرفض أيضا، وسواء قضت المحكمة برفض الدفع او يقوله فانها تلتزم فى هذا الصدد بأن تقول كلمتها فى سبب وتبرير قبول الدفع او رفضه ..

ولذلك فانه يجب، تناول هذا الموضوع بحيث نوضح اولا المقصود بالأسباب وتعريفها، ثم يان أهمية التسيب فى الحكم، ثم يان صلة الدفوع الجوهرية باسباب الحكم. واخيرا نوضح مدى الالتزام بقاعدة وجوب التسيب عند التعرض للدفع ..

أولا - مفهوم الأسباب وتعريفها :

أسباب الحكم هى مجموعة الحجج الواقعية والقانونية التى استخلص منها الحكم منطوقة، وفى تعبير اخر هى مجموعة الأسانيد والمقدمات المنطقية التى تقود الى النتيجة التى خلص إليها الحكم من حيث ادانة المتهم أو براءته، أى من حيث فصله فى موضوع الدعوى على نحو معين^(٢٠)، وقد عرفت محكمة النقض التسيب المعتبر بأنه تخيير الأسانيد والحجج المبني هو عليها والثبته هى له سواء من حيث الواقع او من حيث القانون^(٢١) ..

ثانيا : أهمية التسيب :

يستلزم المشرع تسيب الأحكام بشكل عام وذلك لاعتبارات هامة تتعلق بحماية الأفراد والمجتمع والقضاء انفسهم .. وأهم اعتبارات التسيب هى :^(٢٢) ..

١ - أنه ضمان لعدم ميل القضاء بناء على ميل شخصى من جانب القاضى

٢ - أنه يؤدى الى احترام حقوق الدفاع ..

٣ - أنه يعنى حلول الاستقلال عمل التأكيلات ويصبح الحكم وسيلة للاقتنا

٤ - أنه يؤدى الى اقتناع الرأى العام بعدالة القضاء ..

٢٠ استاذنا الدكتور/ محمود نجيب حسنى - المرجع السابق ص ٩٢٤ بند ١٠٥٣ .

٢١) ٢٩/١٧٢١١ - مجموعة أحكام النقض - ص ٤٢ رقم ٢٧ ص ١١٤ .

٢٢) د/ محمد عبد المجيد - حب الأحكام والأعمال القضاء فى المواد المدنية والتجارية ضمة سنة ١٩٨٣ -

١٠٠٠٠ محمد - نكرى المرجع السابق - ٥٩ .

- ٥ - أنه وسيلة لحماية القاضى مما يقع عليه من ضغط ..
- ٦ - انه يدفع القضاة إلى الحرص والفتنة عند اتخاذهم قراراتهم فهو قيد وسلطة فى نفس الوقت ..
- ٧ - أنه ضرورى لاستعمال الحق فى الطعن ..
- ٨ - أنه الوسيلة التى تستطيع بها محكمة النقض مراقبة المحاكم الأولى ..
- ثالثا - أسباب الحكم والدفع :**

إذا صدر الحكم ورغم توافر كافة شرائط ابداء الدفع القانونى لو الدفاع الموضوعى .. قاصرا معينا .. وجب نقضه .. لكن يشترط ان يكون قد اضر بالطاعن فاذا انتهى الضرر .. لان الدفع الذى ابداه ما كان سيؤثر فى توافر مسئوليته من جهة وفى عقوبته نوعا لو مقدارا من جهة اخرى فقد اتعدمت مصلحته، ويكون ذلك اذا كانت العقوبة المقررة بها يمكن تبريرها حتى مع افتراض صحة الدفع قانونا وثبوته موضوعا^(٢٣)، كما تنفى مصلحة التهم ايضا اذا اسند اليه الحكم الصادر فى الدعوى دفاعا لم يقله مادام ان اسناد هذا الدفاع اليه لم يلحق به اضرارا فلم تعول عليه المحكمة فى ادانته^(٢٤)، وكذلك الشأن ايضا اذا اسند اليه الحكم الإستئنافى دفاعا لم يتمسك به او ليس لما يعيب الحكم ان يتعرض للدفاع ابداء التهم امام محكمة اول درجة وانه لم يردده بعد ذلك فى الاستئناف^(٢٥) ..

وأیضا اذا اخطأ الحكم فى تحصيل شطر من دفاع المتهم منسب على دفاع غير جوهري فلا مصلحة له فى الطعن فى الحكم لهذا السبب^(٢٦). ومن تطبيقات ذلك ما قضت به محكمة النقض من انه لا يجب على القاضى ان يضمن حكمه بالادانة اشارة الى المادة المخدرة ونوعها وما اذا كانت تدخل ضمن الجداول الملحقه بقانون المخدرات ام لا حتى تتمكن محكمة النقض من مراقبة صحة تطبيق القانون وهو يستعين فى ذلك براءه الاخصائيين الكيماويين الذين يعهد اليهم بامر تحليل المادة المضبوطة خاصة اذا دفع المتهم بأنها ليست من قبيل المواد المخدرة، والأمر فى النيابة متروك للقاضى لأنه هو الحيز الأعلى فى كل ما يستدعى خبرة فنية ..

(٢٣) د/ رموف عبيد ضوابط تسبب الأحكام الجنائية - طعن/ ٨٦ ص ١٨٤ .

(٢٤) نقض ١٩٥٥/١٠/٣ أحكام النقض - ص ٦ رقم ٣٤٨ ص ١١٩٣ .

(٢٥) نقض ١٩٥٤/٤/١١ أحكام النقض - ص ٦ رقم ٢٠ ص ٥٥ .

(٢٦) نقض ١٩٤٩/١١/١ أحكام النقض - ص ١ رقم ٧ ص ٢١ .

وبأنه اذا تمسك التهم في دفاعه بأنه لم يكن يعلم بطبيعة المادة المخدرة التي ضبطت عنده فمعتقد يتعين على المحكمة ان تبين هذا الدفع وترد عليه اذا ما خلصت الى وجوب ادانته .. اما قولها بأن هذا الدفع مفروض لديه وأنه ليس له ان يدعى انه لا يعلم بأن المادة مخدرة فلا سند له من القانون ولا يمكن اقراره، اذ أن القول بأن المادة مخدرة فلا سند له بذلك ينطوى على انشاء قرينة قانونية مبناها افتراض العلم بالجواهر المخدر من واقعة حيازته وهو ما لا يمكن اقراره قانونا مادام القصد الجنائي من اركان الجريمة، ويجب ان يكون ثبوته فعليا ولا يصح افتراضه افتراضا قد لا يتفق والحقيقة في الدعوى^(٢٧) .

رابعا - قاعدة: وجوب تسيب الأحكام الجنائية :

أسباب الحكم يجب ان تشمل على بيان الواقعة والظروف التي وقعت فيها والنص القانوني المطبق وتاريخ الحكم ومكان الواقعة وتاريخها، كما يلزم الرد على كل دفاع او طلب هام او دفع جوهري أى ان الدفع الجوهري يلزم بيانه في اسباب الحكم ضمن البيانات الجوهرية اللازمة في الحكم لكي يتوافر له شروط الصحة اعمالا لنص المادتين ٣٣١ ، ٣١١ من قانون الاجراءات الجنائية ..

وتفرض محكمة النقض التزاما على قاضى الموضوع بتسيب حكمه بأسباب تتوافر لها شروطها القانونية من حيث الكفاية والاتساق اذ هي تبطل الحكم الذى لا يتضمن أسبابا توافرت لها هذه الشروط وهذا الدور لمحكمة النقض هو دور الرئاسة على سائر المحاكم والرقابة الرئاسية على عملها^(٢٨)

خامسا - عيوب التسيب في المواد الجنائية :

قسم الفقه عيوب التسيب في المواد الجنائية الى مايلي :

أ - انعدام التسيب ..

ب - القصور في التسيب للأسباب الآتية :

١ - عدم بيان مضمون الأدلة التي استند اليها الحكم ..

٢ - عدم الرد على اوجه الدفاع الجوهري او الرد عليه بطريقة غير كافية ..

٣ - عدم بيان العناصر الواقعية الأساسية للدرجة ..

(٢٧) استاذنا الدكتور/ حسين عبيد - دروس في قانون العقوبات الخاص الجرائم بالضرة بالمصاحبة العامة - جرائم الأموال والمخدرات طبعة ١٩٨٦ - من ٢٥٥ حتى ٣٦٧ .

(٢٨) استاذنا الدكتور/ محمود نجيب حسنى - الدور الحلقى لحكمة النقض مجلة القانون والاقتصاد - العدد الحوى - ص ٩ - عدد خاص .

ج - الخطأ في الاستناد ..

د - الفساد في الاستدلال للأسباب الآتية :

١ - الاستناد الى ادلة غير مقبولة قانونيا ،أو غير صالحة من الناحية الموضوعية

للاقتناع بها ..

٢ - عدم فهم المحكمة للعناصر الواقعية التي ثبتت لديها ..

٣ - التناقض بين الأسباب المتعلقة بالوقائع ..

٤ - عدم اللزوم المنطقي للنتيجة التي انتهت اليها المحكمة بناء على العناصر الواقعية

التي ثبتت لديها ..

الفصل الخامس

طلبات الدفاع في المباني

تمهيد وتقسيم :

سوف نعرض هذا الفصل في ثلاثة مباحث على النحو التالي :

المبحث الأول : الأخلاص بحق الدفاع .

المبحث الثاني : طلبات الدفاع :

المبحث الثالث : دور المحامي امام القضاء ..

المبحث الأول

الأخلال بحق الدفاع

ماهية الاخلال بحق الدفاع :

أجملت محكمة النقض ماهية الأخلال، بحق الدفاع والفرق بينه وبين مالا يحتر أخلاقاً: بحق الدفاع في قولها : « إن أعدم الرد على الدفاع في مناحيه المختلفة لا يمكن قطعاً إعتباره إخلالاً بحق الدفاع ». إذاً الاخلال بحق الدفاع هو حرمان المتهم من أبداً أقواله بكامل الحرية أو أعمال الفصل في طلب صريح من طلبات التحقيق أو في الدفوع الفرعية التي يملكها أو في دفاع صريح خاص بملء قانوني من الأعذار المبيحة أو المانعة من العقاب .. أما أن يبدى المتهم دفاعاً عادياً منصفاً على نفى ما أسند إليه من الأفعال ومستتجاً مما تم في القضية من تحقيقات فلا تفره المحكمة عليه ولا تأخذ به فليس فيه أدنى إخلال بحق الدفاع^(١) ..

ونحن نرى ان الصورة الصارخة للأخلال بحق الدفاع هي صورة الأخلال بقواعد الرد على الدفوع الجوهرية المبدأة في الدعوى سواء كانت المحكمة قد أغفلت الرد تماماً على الدفع أو ردت عليه بصورة مقتضبة تعيب الحكم بالعوار. أما الصورة الأخرى للأخلال بحق الدفاع المقابلة لتلك الصورة الأولى فهي عدم الرد على طلبات الدفاع أو عدم تحقيقها إذا أبدت تلك الطلبات مثل الحالة الدعوى إلى التحقيق وطلب سماع الشهود وطلب إجراء المعاينة وطلب فتح باب المرافعة وتقديم المذكرات وطلب التأجيل وغيرها من طلبات الدفاع في الدعوى ..

ويعتبر الأخلال بحق الدفاع ضماناً جوهرياً في كافة الإجراءات^(٢) الجنائية ومن

قيل ذلك :

١ - الحق في الأطلاع على التحقيق قبل استجواب المتهم ..

٢ - وحق المتهم في الاستعانة بمحام ..

٣ - والحق في الاستجواب ..

٤ - والحق في ان يكون اخر من تكلم ..

(١) نقض رقم ١٠ لسنة ٣٩ في جلسة ١٩٣٣/١١/١٤ .

(٢) استأذنا الدكتور/ أحمد ضحى سرور - النقض في المولد الجنائية سنة ١٩٨٩ - بند ٩٣ ص ١٣٤ .

٥ - والحق في الامتناع عن الاجابة دون ان يتخذ هذا الامتناع قرينة ضده ..

٦ - والحق في ابداء الدفاع شفاعه ..

٧ - وإذا كانت صورتنا الاخلال بحق الدفاع هي الاخلال بقواعد الدفوع وطلبات الدفاع فإنه عند الفصل في كل منهما يختلف منهج القضاء. فمتى ابدى الخصم طلبا من طلبات التحقيق المينة (طلب تقديم مذكرات أو طلب فتح باب المرافعة من جديد أو طلب إجراء معاينة أو سماع شهود أو ضم أوراق أو طلب نذب خبير أو طلب التأجيل .. الخ) وتوافرت الشروط التي يتطلبها القانون لقبوله، فإنه يتعين على المحكمة أجاته أو الرد عليه عند إطراره .. وتكون سلطة المحكمة في الطلب اوسع من مثيلها بالنسبة للدفع حيث يجوز أن المحكمة يمكنها ان تبادر من تلقاء نفسها بمباشرة طلب من طلبات التحقيق المينة متى كان ذلك لازما لظهور الحقيقة في الدعوى المنظورة أمامها حتى ولو لم يطلب أى من الخصوم ذلك^(١) ..

وقواعد الاخلال بحق الدفاع تجمع وترتد الى إحدى الصور الآتية :

١ - إدانة المتهم دون تحقيق أو رد على دفاعه الذى قد يترتب على ثبوته -

لو صح - تغيير وجه الراى فى الدعوى ..

٢ - إلزام المحكمة باجابه طلب المتهم أو الرد عليه اذا كان جازما والا كان الحكم معيا بالاخلال بحق الدفاع ..

٣ - تعديل وصف التهمة دون تنبيه المتهم الى هذا التعديل فى الحالات الواجب التنبيه فيها يصم الحكم بالاخلال بحق الدفاع ..

٤ - عدم حضور محامى فى الحالات الواجب حضوره أو السماح لمحام واحد بالدفاع عن متهمين رغم تعارض مصالحهم يعتبر إخلالا بحق الدفاع ..

٥ - عدم رد المحكمة على عذر عدم الحضور ..

٦ - أن الدفاع المكتوب تمة للدفاع الشفوى تماما ..

ولذلك قضى بأن الدفاع المكتوب فى مذكرة مصرح بها - تمة للدفاع الشفوى المبدى بجلسة المرافعة وحق المتهم تضمينها مايشاء من أوجه الدفاع وأغفال المحكمة الرد على ما تضمنته المذكرة من أوجه الدفاع - اخلال بحق الدفاع ..

(طعن رقم ١٧٥٣ لسنة ٣٥ ق جلسة ١٩٦٦/٢/٢٢ من ١٧ ص ١٨٥) ..

(١) أستأفنا الدكتور/ حنى الجندي - المرجع السابق - بند ١١٨ ص ٢٦٧ .

وأن السماح لمحام واحد بالمرافعة عن متهمين رغم تعارض مصالحتهما - إخلال بحق الدفاع ..

(طعن رقم ٣١٩ لسنة ٣٨ ق جلسة ١٩٦٨/١١/٢٥ من ١٩ ص ١٠٠١) ..

وأن معاقبة المتهم على أساس واقعة - حملتها التحقيقات - لم تكن مرفوعة بها الدعوى عليه دون لفت نظره - إخلال بحق الدفاع ..

• لا يتحول القانون المحكمة عقاب المتهم على أساس واقعة - حملتها التحقيقات - لم تكن مرفوعة بها عليه ، دون أن تلفت نظر الدفاع عنه إلى ذلك ..

(طعن رقم ١٧٣٠ لسنة ٣٨ ق جلسة ١٩٦٨/١١/٢٥ من ١٩ ص

١٠٢٨) ..

وأنه من المقرر أنه متى قدرت المحكمة جدية طلب من طلبات الدفاع فاستجاب له فإنه لا يجوز لها أن تعدل عنه إلا لسبب سائق يرر هذا العلول .. ولما كان الثابت من مطالعة محاضر جلسات المحاكمة أمام محكمة ثاني درجة أن المدافع عن الطاعن طلب بأحدى الجلسات التأجيل لضم صورة محضر ، وكانت المحكمة على الرغم من تأجيلها نظر الدعوى أو الأمر كطلب الدفاع لضم هذا المحضر - مما يبين منه أنها قدرت جدية هذا الطلب - قد نظرت الدعوى وأصدرت حكمها فيها دون أجابة إلى طلبه ، وكانت مدونات الحكم قد خلت مما يرر علول المحكمة عن هذا الطلب، فإن الحكم المطعون فيه يكون قد اخل بحق الطاعن مما يوجب نقضه والاحالة ..

(طعن رقم ٥٢٥ لسنة ٣٩ ق جلسة ١٩٦٩/٥/٥ من ٢٢ ص ٦٤٩) ..

وان تقدم المدافع عن المعارض بعذر في علم الحضور - على المحكمة ان تعنى بالرد عليه سواء بالقبول او بالرفض والا اخلت بحق الطاعن في الدفاع ..

(طعن رقم ٤١٢ لسنة ٤٠ ق جلسة ١٩٧٠/٥/٣ من ٢١ ص ٦٤٤) ..

وسوف نعرض هذا البحث في مطلبين على النحو التالي :

المطلب الأول : تطبيقات قضائية لنماذج من الإخلال بحق الدفاع ..

المطلب الثاني : تطبيقات قضائية لنماذج لعدم الإخلال بحق الدفاع ..

المطلب الأول

تطبيقات قضائية لما يحصره انحلال بحق الدفاع في المبدأ

١ - إذا غاب المعارض عن حضور جلسة المعارضة لوجوده في السجن وابتدى للدفاع هذا العذر وقضى الحكم برفض المعارضة دون أن يشير إلى ما أبداه من عذر كان في ذلك مساس بحق الطاعن في الدفاع مما يجب الحكم ..

من المقرر أنه لا يصح في القانون الحكم باعتبار المعارضة كأن لم تكن أو بقبولها شكلا ورفضها موضوعا وتأيد الحكم المعارض فيه إذا كان عدم حضور المعارض الجلسة التي حددت لنظرها معارضة فيها راجعا إلى عذر قهري .. ووجود الطاعن في السجن هو ولا شك من هذا القبيل .. وإذا كان من المقرر أيضا أنه إذا تقدم للدفاع عن المعارض بما يبين عذره في عدم الحضور كان لزاما على المحكمة أن تعنى بالرد عليه سواء بالقبول أو الرفض، وكان يبين من مطالعة محاضر جلسات المحاكمة أنه عند نظر المعارضة أمام محكمة ثاني درجة بجملة .. حضر الطاعن فقررت المحكمة إحالة القضية إلى دائرة أخرى لنظرها بجملة وبهذه الجلسة حضر محام عن الطاعن الغائب وقرر أنه مسجون بسجن شربين غير أن الحكم المطعون فيه قضى برفض المعارضة دون أن يشير إلى حضور محامي الطاعن ولا إلى ما أبداه من عذر ، وكان في إغفال الحكم الإشارة إلى ذلك مساسا بحق الطاعن في الدفاع مما يجب الحكم ..

(طعن رقم ١٥٧٩ لسنة ٤٨ ق جلسة ١٩٧٩/١/١٨ س ٣٠ ص ١١٢) ..

٢ - تمسك التهم بوجوده خارج البلاد - في تاريخ ارتكاب الجريمة - وتقديمه جواز سفر يثبت ذلك دفاع جوهرى - إدانته دون التعرض له - قصور واختلال بحق الدفاع مثال ..

حتى كان البين من محاضر جلسات المعارضة الاستثنائية - إن الطاعة دفعت التهمة المسندة إليها بأنها كانت خارج البلاد طوال شهر أغسطس الذى حددته المستأجرون المبنى عليهم لتقاضها البالغ موضوع التهمة - وهو التاريخ المعتبر للواقعة كما رفضت عنها الدعوى الجنائية وقدم المحاضر معها جواز سفرها مينا به انها غادرت البلاد في ٣٠ / ٧ / ١٩٧٢ وعادت إليها في ١٠ / ١٠ / ١٩٧٢ وقد أثبتت للمحكمة اطلاعها على جواز السفر بمحضر جلسة المحاكمة .. لما كان ذلك ، وكان هذا الدفاع يعد في

خصوص الدعوى هاما وجوهياً لما قد يترتب على ثبوت صحته من انتفاء مسؤولية الطاعنة الجنائية عن التهمة المسندة إليها - فإنه كان يتعين على المحكمة وقد أبدى أمامها هذا الدفاع مؤيذاً بدليله - أن تعرض له على استقلال وإن ترد عليه بما تدفعه .. إن رأت الالتفات عنه ، أما وهى لم تفعل فقد بات حكمها مشوباً بالقصور والاخلال بحق الدفاع مستوجبا نقض ..

(طعن رقم ١٩٣١ لسنة ٤٨ ق جلسة ١٩٧٩/٤/١٢ من ٣٠ ص ٤٧٤) ..

٣ - من المقرر ان الدفاع المكتوب في مذكرة مصرح بها هو تمة للدفاع الشفوى المبدى بجلسة المرافعة أو هو بديل عنه أن لم يكن قد أبدى فيها ، لما كان ذلك وكان البين من الاطلاع على المفردات أنه أثبت بمحضر الضبط أن المَطعون ضده قد سمح بتفتيش مسكنه وحرر على نفسه اقراراً بموافقته على هذا التفتيش أرفق بالأوراق. وأن محامى الطاعن تقدم بمذكرتين مصرح له بتقديمهما أمام محكمتى اول وثانى درجة ضمنها دفاعه المشار اليه بأسباب الطعن، وكان الحكم الابتدائى والحكم الاستئنافى المؤيد له لأسبابه لم يعرضا لمشروعية التفتيش المستفادة من الرضا الحاصل من المَطعون ضده بتفتيش مسكنه واغفلا دفاع الطاعن في هذا الشأن إيراداً له ورداً عليه بالرغم من أنه دفاع جوهرى كان يتعين على المحكمة وقد أبدى أمامها مؤيذاً بدليله ان تعرض له وإن ترد عليه بما يدفعه أن رأت الالتفات عنه اما وهى لم تفعل فقد بات حكمها مشوباً بالقصور والاخلال حق الدفاع بما يوجب نقضه ..

(نقض ١٩٨٤/٤/٣ - الطعن ٢٧٥٠ لسنة ٥٣ ق) ..

٤ - وحيث ان قضاء هذه المحكمة قد جرى على ان المرض من الاعذار القهرية التى تحول دون تتبع اجراءات المحاكمة في المعارضة ودون العلم بالحكم الصادر فيها والقعود بالتالى - اذا ما استطلعت مدته - عن التقرير بالاستئناف في الميعاد قانوناً، وأنه يتعين على الحكم اذا ما قام علر المرض ان يعرض للدليله ويقول كلمته فيه ، لما كان مانقدهم وكان البين من مطالعة محاضر جلسات المحاكمة الاستئنافية أن المحكمة قررت بجلستها المنعقدة في ١٩٨١/١٠/١٩ تأجيل نظر الاستئناف ليقدم الطاعن دليل المرض ثم لما كانت جلسة ١٩٨٢/١/١١ - التى فيها الحكم المَطعون فيه - قدم شهادة مرضية فإنه كان يتعين على المحكمة ان ترد على هذا الدفاع، اما وقد التفت عنه واغفلت الرد عليه وقضت بعدم قبول الاستئناف شكلاً للتقرير به بعد الميعاد فان حكمها المَطعون فيه يكون معيباً بالقصور في البيان منطوياً على اخلال بحق الدفاع بما يطله ويوجب

تقضه والاحالة بغير حاجة الى بحث باقى مايجزئه الطاعن باسباب طعنه ..

(نقض ١٩٨٤/١٢/٤ - الطعن رقم ٣٨٩٨ لسنة ٥٤ ق) ..

٥ - حيث ان البين من محضر جلسة ١٩٨١/١٠/٤ التى صدر فيها الحكم المطعون فيه ان محامى الطاعن قدم حليظة ، وقد تبين من المقررات المضمومة انها طويت على شهادة طبية مؤرخة ١٩٨١/٩/٣٠ تتضمن ان الطاعن مريض يحتاج للراحة والعلاج لمدة عشرة ايام ، الا ان المحكمة قضت باعتبار المعارضة كأن لم تكن استنادا الى ان الطاعن لم يحضر بالجلسة المحددة لنظر المعارضة رغم علمه بها ، ولم تشر الى حضور محامى الطاعن وما أبداه من عذر حال بينه وبين التول بالجلسة ، وهو دفاع مردود بحجة الشهادة الطبية المقدمة للمحكمة .. لما كان ذلك وكان من المقرر انه اذا تقدم المدافع عن المعارض بما يبين عذره فى عدم الحضور ، كان لزاما على المحكمة أن ترد عليه سواء بالقبول أو الرفض ، وكان فى اغفال التعرض لدفاع الطاعن فى هذا الشأن مساس بحقه فى الدفاع فان الحكم يكون معيا بما يوجب نقضه ..

(نقض ١٩٨٤/١٢/١٢ - الطعن رقم ٣٣٣ لسنة ٥٤ ق) ..

٦ - وحيث انه يبين من الاطلاع على محاضر جلسات المحاكمة الاستئنافية ان الحاضر عن الطاعن قدم للمحكمة بملسة ٢٦ من ديسمبر سنة ١٩٨٣ دليل العذر، فقضت المحكمة بعدم قبول الاستئناف شكلا للتقرير بعد الميعاد ، ولما كان من المقرر ان المرض من الاعذار القهرية التى تبرر عدم تتبع اجراءات المحاكمة فى المعارضة وعدم العلم بالحكم الصادر فيها والتخلف بالتالى - اذا ما استطالت مدته - عن التقرير بالاستئناف فى الميعاد المقرر قانونا ، مما يضمن معه على الحكم اذا ما قام عذر المرض ان يعرض للدليل ويقول كلمته فيه ، واذا كان الحكم المطعون فيه قد قضى بعدم قبول الاستئناف شكلا للتقرير به بعد الميعاد دون أن يعرض للمرض الذى أبداه المدافع عن الطاعن تبريرا لتأخره فى التقرير بالاستئناف، ولا للدليل الذى قدمه اثباتا لصحة ذلك العذر والتفت عنه واغفل الرد عليه .. فان الحكم المطعون فيه يكون معيا بالقصور فى البيان ومنطويا على احتلال بحق الطاعن فى الدفاع بما يستوجب نقضه والاحالة ..

(نقض ١٩٨٥/١/٢٢ - الطعن رقم ٧٨٨٣ لسنة ٥٤ ق) ..

المطلب الثاني

تطبيقات قضائية لما لا يحير اختلالا بحق الدفاع

١ - تعديل وصف التهمة بالجلسة وترافع الدفاع على اساسه ..

متى كانت المحكمة قد اشارت في حكمها الى تعديل وصف الاتهام بالجلسة والى ان الدفاع عن المتهمين قد ترافع على اساسه ولم يتمسك بطلب للمهلة او بالتأجيل لحضور دفاع جديد ، فلا تجوز المجادلة في الحكم بدعوى الاختلال بحق الدفاع ..

(طعن رقم ١٧٣٤ لسنة ١٩ ق جلسة ١٧/٤/١٩٥٠) ..

٢ - إقامة النيابة الدعوى الجنائية بشهادة الزور في الجلسة ..

للنيابة العامة أن تقيم الدعوى الجنائية بشهادة الزور في الجلسة على كل شاهد شهد بغير الحقيقة امام المحكمة ولا يصح عد ذلك اختلالا بدفء المتهم الذي شهد لصالحه ..

(طعن رقم ١٠١٣ لسنة ٢٤ ق جلسة ١٩/١٠/١٩٥٤) ..

٣ - عدم التزام المحكمة بتبني الدفاع الى تغيير وصف التهمة اذا كانت الواقعة مطروحة بالجلسة وتناولها التحقيق الذي اجرته المحكمة ودارت عليه مرافعة الدفاع ..

اذا كانت الواقعة المادية التي تضمنها الوصف الجديد الذي اسندته النيابة الى التهم .. مطروحة بالجلسة وتناولها التحقيق الذي اجرته المحكمة فيها ، كما دارت عليها كذلك مرافعة الدفاع ، فلا تكريه على المحكمة اذا هي لم تر بعد ذلك ضرورة لتبني الدفاع الى هذا التغيير ..

(طعن رقم ١١٣٩ لسنة ٢٥ ق جلسة ١٩٥٦/٢/٧ ص ٧ ص ١٥٧) ..

٤ - تعديل وصف التهمة من فاعل الى شريك دون لفت نظر الدفاع - استدعاء المحكمة في ذلك الى ذات الواقعة التي رأى الاتهام ان يجعل منها المتهم فاعلا اصليا - لا اختلال بحق الدفاع ..

متى كانت واقعة الدعوى التي اتخذها الحكم اساسا لاعتبار المتهم شريكا في الجريمة هي بعينها الواقعة التي رأى الاتهام أن يجعل منها أساسا لمسئوليته باعتباره فاعلا أصليا، وهي بذاتها الواقعة التي كانت تلور عليها المرافعة ، فلا على المحكمة اذا هي لم توجه نظر الدفاع عن المتهم الى امارأته من انطباق وصف جديد للتهمة متى كانت الواقعة

مؤدية الى هذا الوصف الجديد دون اساعة الى مركز التهم ..

(طعن رقم ٨٧١ لسنة ٢٧ ق جلسة ١٩٥٧/١١/٤ من ٨ ص ٨٦٢) ..

٥ - اغفال الحكم الرد على طلب ضم اوراق لم تتعد له الخصائص التى تستلزم التعرض له - لا اخلال بحق الدفاع ..

ليس للمتهم ان ينمى على المحكمة انها اخلت بحقه فى الدفاع اذا كانت عبارة المدافع عنه فضلا عن كونها غير صريحة فى طلب ضم معاصر معينة ولم يبين ماهيتها ومدى صلتها بالواقعة التى يحاكم عنها التهم ، فانه ترفع فى الدعوى دون ان يعقب بشيء ..

(طعن رقم ٢٠٥ لسنة ٢٩ ق جلسة ١٩٥٩/٣/٣٠ من ١٠ ص ٣٦٤) ..

٦ - حق الدفاع - عدم التزام المحكمة بالرد على كل موضوع :

ان المحكمة لا تلتزم بان تتبع التهم فى مناحى دفاعه المختلفة والرد على كل شبهة يثيرها على استقلال، اذ الرد يستفاد دلالة من أدلة الثبوت الساقطة التى اوردها الحكم ، ومن ثم فان ما يثيره الطاعنون من الثغرات الحكم عن الرد على دفاعهم من عدم تخلف اصابات بهم أو آثار بملابسهم نتيجة التحامهم بالجنى عليه لا يكون له محل ..

(طعن رقم ١٩٢٠ لسنة ٣٨ ق جلسة ١٩٦٩/١/٢٠ من ٢٢ ص ١٤٥) ..

٧ - الدفاع الغير مؤيد بالدليل - حق المحكمة فى عدم تصديقه ..

اذا كان الحكم قد عرض لطلب الدفاع تأجيل نظر الدعوى لتقديم شهادة مرضية ورفضه ، بقوله (ولا يجدى طلب التأجيل المقدم منها فى جلسة اليوم لتقديم شهادة مرضية لأنها يغيان إطالة أمد الخصومة والتقاضى إذ كانت الفرصة متسعة أمامها منذ صدور الحكم المتأنف حضوريا فى حقها حتى جلسة اليوم على مدى اربعة أشهر تقريبا لتقديم اى مستند يردان التقدم به الامر الذى يدل على عدم جدية طلبها المذكور) ..

وما أورده الحكم فيما تقدم سائق فى رفض هذا الطلب، ولما كان للمحكمة الا تصدق دفاع المتهم الذى يديه أمامها غير مؤيد بدليل ، فان النعى على الحكم بالاخلال بحق الدفاع لا يكون مقبولا ..

(طعن رقم ٨٩٦ لسنة ٢٩ ق جلسة ١٩٦٩/١٢/٨ من ٢٠ ص ١٣٧٥) ..

٨ - طلب المتهم - من محكمة الدرجة الثانية - مفاده : أنه تنازل عنه - علم
أجابته - اخلال بحق الدفاع ..

متى كان لا يبين من مطالعة محاضر جلسات محكمة ثاني درجة ان الطاعن وهو
منهم يبيع ينسون مغشوش - قد تمسك امامها بطلب تحليل العينة المضبوطة ، فان ذلك
يعد منه تنازلا عن هذا الطلب الذى ابداه امام محكمة أول درجة ، ومن ثم فان ماينعله
على الحكم الاستئنافى للطعون فيه من قاله الاخلال بحقه فى الدفاع يكون على غير
أساس ..

(طعن رقم ١٧٩٢ لسنة ٣١ ق جلسة ١٩٦٢/٤/٢٣ من ١٣ ص ٣٩٦) ..

٩ - خلو محضر الجلسة من اثبات دفاع الخصم - لاييب الحكم - على الخصم
اذا كان يهمة تدوينه - طلب اثباته صراحة فى المحضر - عليه ان ادعى مصادرة المهمة
لحقه فى الدفاع ان يسجل عليها هذه المخالفة فى طلب مكتوب قبل صدور الحكم ..

لا يعيب الحكم خلو محضر الجلسة من اثبات دفاع الخصم، اذ عليه اذا كان
يهمة تدوينه ان يطلب صراحة اثباته فى المحضر، كما انه عليه ان ادعى ان المحكمة صادرت
حقه فى الدفاع قبل حجز الدعوى للحكم دون سماع دفاعه ان يقدم الدليل على ذلك
وان يسجل عليها هذه المخالفة فى طلب مكتوب قبل صدور الحكم وألا لم تجز الحاجة
من بعد امام محكمة النقض على اساس تقصيره فيما كان يتعين عليه تسجيله واثباته ..

(طعن رقم ١٩٧٠ لسنة ٣٥ ق جلسة ١٩٦٦/٢/٢٨ من ١٧ ص ٢١١) ..

١٠ - لا الزام على المحكمة الاستئنافية فى الاستجابة لطلب الطاعن تأجيل
الدعوى لنظرها امام هيئة اخرى لنظرها مع قضية اخرى رفعتها النيابة عن ذات النزاع ..

لا وجه لما ينعاه الطاعن على المحكمة الاستئنافية لعدم استجابتها لطلبه - فى جلسة
المرافعة الأخيرة - تأجيل الدعوى لنظرها امام هيئة اخرى ، لنظرها مع قضية جنحة
مرفوعة من النيابة العامة عن ذات النوع، اذ انه فضلا عن ان الثابت بمحضر تلك الجلسة
ان الطاعن انما اقتصر على مجرد الاشارة الى وجود جنحة مستأنفة عن ذات الواقعة دون
ان يطلب تحقيق امر معين بشأنها فانه لا يدعى ان تلك الدعوى قد فصل فيها بحكم
نهائى يمنع من محاكمة الطاعن عن التهمة المسندة اليه فى الدعوى المطروحة، ومن ثم
فلا على المحكمة ان هى قضت فيها وفقا للاختصاص المقرر لها فى القانون ..

(طعن رقم ١٤٨٤ لسنة ٤١ ق جلسة ١٩٧٢/٢/٢٧ من ٢٣ ص ٢١٩) ..

١١- الدفاع المكتوب - حصة للدفاع الشفوي أو بدلي عنه - مؤدى ذلك ..

من المقرر ان الدفاع في مذكرة مصرح بها هو حصة للدفاع الشفوي البدئى بجلسة المرافعة لو هو بدلي عنه ان لم يكن قد ابدى فيها ، ومن ثم يكون للتميم ان يضمنها مايشاء من لوجه الدفاع بل له اذا لم يسبقها دفاعه الشفوي - كما هو الحال في الدعوى الماثلة - ان يضمنها مايعن له من طلبات التحقيق المتبعة في الدعوى والمتعلقة بها ..

(الطعن رقم ٨٤١ لسنة ٤٦ ق جلسة ١٩٧٧/١/١٦ س ٢٨ ص ٦٣) ..

١٢ - الادعاء بالجهل بأحكام قوانين مكملة لقانون العقوبات - دفاع قانوني ظاهر البطلان - مثال في بناء بدون ترخيص ..

لما كان القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ في شأن تنظيم المباني والقانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم وتوجيه اعمال البناء هما تشريعين مكملين لأحكام قانون العقوبات بما ورد فيها من جرائم وعقوبات مقررة ولا يعتد بالجهل بأحكامها .. لما كان ذلك وكان مآثره الطاعن في الشق الآخر من طعنه انه كان يجهل اجراءات الحصول على الترخيص ، وما تم من اجراءات كان له اثره على القصد الجنائي لديه وان جهله هذا يشكل خطأ في الواقع ، والقانون الخاص بالمباني لا يعد من القوانين الجنائية مما يؤدي إلى الاعفاء من المسؤولية - بفرض ابدائه امام المحكمة الاستئنافية - لاعتدو ان يكون دفعا بالجهل بأحكام هذين القانونين ، انزله منزلة الجهل بالواقع الذي ينشئ به القصد الجنائي وهو بهذه المثابة دفاع قانوني ظاهر البطلان مما لا تلزم المحكمة بالرد عليه ..

(طعن رقم ٩٥٥ لسنة ٤٦ ق جلسة ١٩٧٧/٢/٧ س ٢٨ ص ٢١٥) ..

١٣ - لما كان الأصل ان الأحكام في المواد الجنائية انما تبني على التحقيقات

الشفوية التي تجربها المحكمة في الجلسة وتسمع فيها الشهود متى كان سماعها ممكنا ، الا ان للمحكمة ان تستغنى عن سماع شهود الاثبات اذا قبل المتهم او المدافع عنه ذلك - ويستوى ان يكون القبول صريحا او ضمنيا بتصرف المتهم او المدافع عنه بما يدل عليه دون ان يحول عدم سماعهم امامها من ان تعتمد في حكمها على اقوالهم التي ادلوا بها في التحقيقات مادامت هذه الأقوال مطروحة على بساط البحث ، ولما كان الثابت من الاطلاع على محضر جلسة المحاكمة أو الدفاع عن الطاعنين لم يتسك بسماع شاهد الاثبات بل ترافع في موضوع الدعوى وانتهى الى طلب البراءة بما يفيد تنازله الضمني عن سماعه ، فانه لا تترتب على المحكمة اذا هي فصلت في الدعوى وبحولت على اقوال

الشاهد في التحقيقات دون ان تسمع شهادته ، ومن ثم يكون ما يثيره الطاعنون في هذا الشأن على غير اساس ..

(نقض ١٩٨٣/٤/٥ - الطعن رقم ٦٦٧٠ لسنة ٥٢ ق) ..

١٤ - الأصل ان للمحكمة كامل السلطة في تقدير القوة التدللية لعناصر الدعوى المطروحة على بساط البحث، وهي الخير الأعلى في كل ما تستطيع ان تفصل فيه بنفسها لو بالاستعانة بخبير يخضع رأيه لتقديرها مادامت المسألة المطروحة ليست من المسائل الفنية البحتة التي لا تستطيع المحكمة ان تشق طريقها لابتداء رأى فيها، وكان يشترط في الدفاع الجوهرى كما تلتزم المحكمة بالتعرض له والرد عليه ان يكون مع جوهرية جدوا يشهد له الواقع ويماند، فإذا كان عاريا عن دليله وكان الواقع يدحضه فان المحكمة تكون في حل من الالتفات اليه بدون ان تتناوله في حكمها ولا يعتبر سكوتها عنه احتلالا بحق الدفاع ولا قصوراً في الحكم ..

(نقض ١٩٨٤/٦/٥ - الطعن ٦٧٠٤ لسنة ٥٣ ق) ..

١٥ - ان القانون وان أوجب سماع ما يبيد المتهم من اوجه الدفاع، الا انه اذا كانت المحكمة قد وضحت لديها الواقعة، لو كان الأمر المطلوب تحقيقه غير متج في الدعوى، فان لما ان تعرض عنه، ولا تتريب ان هي اغفلت الرد عليه. ولما كان الحكم المطعون فيه قد عرض لدفاع الطاعن وأطرحه للأسباب الساتفة التي أوردها فإن دعوى الاخلال بحق الدفاع لا تكون مقبولة ..

(نقض ١٩٨٤/١١/١ - الطعن ٦٧١ لسنة ٥٤ ق) ..

١٦ - نفى التهمة من اوجه الدفاع الموضوعية التي لا تستأهل ردا طلالا كان الرد عليها مستفادا من أدلة الثبوت التي أوردها الحكم الذى نجسبه كما يتم تدليله ويستقيم قضاؤه أن يورد الأدلة المنتجة التي صحت لديه على ما استخلصه من وقوع الجريمة المسندة إلى المتهم ولا عليه أن يتعقبه في جزئية من جزئيات دفاعه ، لأن مفاد التفاته عنها أطرحها ، ومن ثم فإن ما يثيره الطاعن في هذا الصدد لا يعدو أن يكون جدلاً موضوعيا في تقدير الدليل وفي سلطة محكمة الموضوع في وزن عناصر الدعوى واستنباط محتضا وهو مالا يجوز اثارته امام محكمة النقض ..

(نقض ١٩٨٤/١١/١٣ - الطعن ١٠١٢ لسنة ٥٤ ق) ..

١٧ - لما كان طلب مناقشة الخير - كما اثبت بمحضر جلسة المحاكمة - لا ينجح

مباشرة الى نفى الفعل للجريمة بل لاثارة الشبهة في ادلة الثبوت التي أطمأنت اليها المحكمة. فلا عليها ان هي اعرضت عنه والتفتت عن اجابته طالما هو ليس من شأنه ان يؤدي الى البرائة أو ينفي القوة التدللية القائمة في الدعوى^(١)..

(تقض ١٩٨٤/١٢/١٨ - الطعن ١٨٣٥ لسنة ٥٤ ق) ...

المبحث الثاني

طلبات الدفاع

تمهيد وتقسيم :

سوف نعرض هذا المبحث في عدة مطالب على النحو التالي :

- المطلب الأول : طلب مدب خبير والدفع بيطان عمل الخبير .
- المطلب الثاني : طلب سماع شهود والدفع بيطان اقوال شهود ..
- المطلب الثالث : طلب إجراء المعاينة والدفع بيطان المعاينة ..
- المطلب الرابع : طلب فتح باب المرافعة وتقديم المذكرات ..
- المطلب الخامس : طلب احالة الدعوى الى التحقيق والدفع بيطان التحقيق ..
- المطلب السادس : طلب ضم اوراق ..
- المطلب السابع : طلب التأجيل ..

(١) أحكام التقض الواردة في هذا المؤلف عن (موسوعة أحكام التقض للأستاذ/ أحمد حسي طه ١٩٨٥)
والموسوعة الذهبية لأحكام التقض للأستاذين حسي الفكهاى وعبدلنعم حسي والدعوة الذهبية لأحكام التقض
للأستاذ عبدلنعم حسي

المطلب الأول

طلب ندب خير

تمهيد :

يكثّر من الناحية العملية في قضايا المبانى ان يطلب من المحكمة ندب خير وخاصة على سبيل الاحتياط الكلى وذلك لتحقيق احد عناصر الدعوى الأساسية ولعل اهم أسباب حالة الدعوى الى الخير هو لتحقيق الدفع بانتقضاء الدعوى الجنائية بمضى المدة في المبانى ويكون حدود هذا الطلب العملية هو بيان ما اذا كان البناء قد اقيم منذ اكثر من ثلاث سنوات على تاريخ تحرير المحضر أو العلم بالحكم الغياى لبيان صحة الدفع بالانقضاء من عدمه .. وأيضاً يكون طلب ندب خير في حالات كثيرة في المبانى لبيان ان العقار سليم من الناحية الانشائية والمواصفات الهندسية ومطابق للأصول العامة في المبانى وعلى العموم يكون طلب ندب خير هاما جدا في دعاوى المبانى لتحقيق اوجه الدفاع التى يغبها المتهم في الدعوى ، ولذلك سنعرض أولا للقواعد الخاصة بطلب ندب خير ثم عرض للتطبيقات القضائية في هذا الصدد ..

أولاً - حالات التزام المحكمة بندب خير :

١ - اذا كان هو الوسيلة الوحيدة لفهم ما يشكل على القاضى من الأمور الفنية ..

٢ - اذا كان لازما لتحقيق دفاع جوهرى للمتهم ..

٣ - اذا كان من العطلات الهامة لتعلقه بتحقيق الواقعة ..

٤ - اذا لم تبد المحكمة رأيها في اقوال الخير الذى رأت هي ندبه تحقيقا لدفاع المتهم ..

ثانياً - حالات رفض الطلب^(١) :

١ - إذا وجد القاضى وسيلة اخرى لتحقيق الوسائل الفنية ..

٢ - اذا لم ينازع محامى المتهم في صلاحية التقرير المقدم ..

(١) راجع تفصيل تلك الحالات في كتاب أستاذنا الدكتور/ حسنى الخندى المرجع السابق - بند ١٦٧ ص ٣٤٦ .

٣ - اذا كانت اجابة طلب النذب ترجع الى سلطة المحكمة في تقدير ادلة الدعوى ..

٤ - اذا لم تر المحكمة محلا للنذب وأوضحت ما يتنازع فيه الدفاع ..

٥ - إذا كان ما أبدى لا يعد طلبا بنذب خير ..

٦ - اذا كان الطلب ينطوى على دفاع يتعلق بموضوع الدعوى ولا يجوز اثرته لأول مرة امام محكمة النقض ..

٧ - اذا كانت الواقعة قد وضحت لدى المحكمة ..

٨ - اذا لم يطلب المتهم او محاميه نذب خير ..

تطبيقات قضائية

١ - ادانة المتهم بعد نذب خير لتحقيق دفاعه دون انتظار تقريره ودون الرد على دفاعه او تفنيده - قصور ..

● اذا كان الدفاع عن المتهم قد تمسك امام المحكمة الاستئنافية في صدد مخالفة القانون رقم ٥١ لسنة ١٩٤٠ م الخاص بتنظيم المباني بدفاع اصدرت المحكمة في سبيل تحقيقه حكما بنذب خير لمعاينة المبنى محل المخالفة، ويان ما اذا كان قدما انشئ قبل تاريخ صدور القانون المذكور او انه انشئ في تاريخ الحادث وان كان انشئ حديثا فما مقدار ارتفاعه . ثم اصدرت حكمها بتأييد الحكم الابتدائي لاسبابه دون ان تزيد عليها .. فإن حكمها يكون قاصرا ، إذ كان يتعين عليها اذا مارأت عدم الاخذ بهذا الدفاع الذى قدرت اهميته الى حد نذب خير لتحقيقه ان ترد عليه وتفنده ..

(طعن رقم ٢٣٨٤ لسنة ١٧ ق جلسة ١٩٤٨/١/١٩ م) ..

٢ - طلب نذب خير لتحقيق دفاع جوهرى يوجب على المحكمة عند رفضه الرد عليه بما يرر هذا الرفض ..

ان طلب نذب خير لتحقيق دفاع جوهرى هو من الطلبات الهامة لتعلقة بتحقيق الدعوى لاطهار وجه الحق فيها .. فاذا لم تر المحكمة اجابته لعدم حاجة الدعوى اليه وجب الرد عليه في الحكم بما يرر رفضه فاذا هى لم تفعل كان حكمها معيا لقصوره في البيان ..

(طعن رقم ٢٣٣ لسنة ٢١ ق جلسة ١٩٥١/٥/٢٩) ..

٣ - حق المحكمة في الالتفات عن طلب التهم نذب بخير دون بيان مايرمى اليه من ذلك ..

اذا كان الذى يبين من محضر الجلسة ان المحكمة سمعت تقرير ثم طلب محامى التهم استدعاء الخبير الذى سمعته محكمة الدرجة الاولى دون بيان مايرمى اليه بذلك .. فان المحكمة تكون فى حل من عدم اجابته الى هذا الطلب اذا هى لم تر داعيا لاجابته .. وما دامت الدعوى كانت مطروحة امام المحكمة لنظر موضوعها فانه يكون على المتهم ان يبدى دفاعه فيها كاملا ، ولا يكون له بعد ان اقتصر على طلب سماع الخبير أن ينمى على المحكمة انه لم يتراجع فى موضوع الدعوى ..

٤ - وجوب الاستاد فى تفنيد رأى الخبير الى اسانيد فنية تحمله ..

من المقرر انه متى واجهت المحكمة مسألة فنية بحث ، وكان عليها ان تتخذ مائراه من وسائل لتحقيقها بلوغا الى غاية الامر فيها ، وانه متى تعرضت لرأى الخبير الفنى فانه يتعين عليها ان تستند فى تفنيده الى اسباب فنية تحمله ، وهى لاتستطيع ان تحل فى ذلك عمل الخبير فيها ..

(طعن رقم ١٩٣٤ لسنة ٣٧ ق جلسة ١٩٦٨/١/٨ م س ١٩ ص ٣٤) ..

٥ - عدم التزام المحكمة باجابة طلب استدعاء الخبير لمناقشته شروط ذلك ..

من المقرر ان المحكمة لاتلتزم باجابة طلب استدعاء الخبير لمناقشته مادامت الواقعة قد وضحت لديها ولم تر هى من جانبها اتخاذ هذا الاجراء ، ومن ثم فان النعى على الحكم بدعوى الاخلال بحق الدفاع يضحى غير مقبول ..

(طعن رقم ١٤٨١ لسنة ٤٠ ق جلسة ١٩٧٠/١١/٢٢ م س ٢١ ص

١١٢٤) ..

٦ - المحكمة لا تلتزم بالالتجاء الى اهل الخبرة الا فيما يتعلق بالمسائل الفنية البحتة

التي يتعذر عليها ان تشق طريقها فيها ..

المحكمة لا تلتزم بالالتجاء الى اهل الخبرة الا فيما يتعلق بالمسائل الفنية البحتة

التي يتعذر عليها ان تشق طريقها فيها ..

(طعن رقم ٧٦٦ لسنة ٤١ ق جلسة ١٩٧١/١٠/٣١ م س ٢٢ ص ٥٩٠) ..

٧ - سلطة محكمة الموضوع في اطراح تقرير الخبير لأسباب سائفة - علم التزامها
بندب خبير اخر لفحص الحساب مادامت ظروف الدعوى لاتدعو لذلك ..

اطراح المحكمة لتقرير الخبير وعدم التحويل عليه - لأسباب سائفة اوردها - امر
يتعلق بسلطانها في تقدير الدليل ولا معقب عليها في ذلك ، إذ الأمر يرجع في حقيقته
الى اطمئنانها هي ، وليست بعد مكلفة بأن تفحص الحساب بنفسها او ان تندب خبيراً
اخر لفحصه مادام انها تجهد في ظروف الدعوى وملاستها مايدعو الى هذا الاجراء ..

(طعن رقم ١٠٠٤ لسنة ٢٩ ق جلسة ١٩٥٩/١٠/١٩ م س ١٠ ص
٨٠٢) ..

٨ - تعتبر آراء الخبراء - من اطلاقات محكمة الموضوع ..

من المقرر ان تقدير آراء الخبراء والفصل فيما يوجه الى تقاريرهم من اعتراضات
مرجعة الى محكمة الموضوع التي لها كامل الحرية في تقدير القوة التدليلية لتقرير الخبير
المقدم اليها ، دون ان تلتزم بندب خبير اخر ولا بإعادة المهمة الى ذات الخبير مادام
استنادها في الرأي الذي انتهت اليه هو استناد سليم لايجازي المنطق والقانون ..

(طعن رقم ١٤٩ لسنة ٤٧ ق جلسة ١٩٧٧/٥/١٦ م س ٣٨ ص ٦٠٩) ..

(طعن رقم ١٣٣٤ لسنة ٤٦ ق جلسة ١٩٧٧/٣/٢٨ م س ٢٨ ص ٤٢١) ..

٩ - خبرة - اعتماد المحكمة للتقرير الفني يفيد اطراحها التقرير الاستشاري مؤدى
ذلك ..

من المقرر ان استناد المحكمة الى التقرير الفني المقدم في الدعوى يفيد اطراحها
التقرير الاستشاري المقدم فيها وليس بلازم عليها أن ترد على هذا التقرير استقلاً ،
لما كان ذلك - فان مايشه الطاعن في شأن اغفال مناقشة التقرير الاستشاري لا يكون
له محل ..

(طعن رقم ٧٤٢ لسنة ٤٩ ق جلسة ١٩٧٩/١١/٢٢ م س ٣٠ ص ٨٢١) ..

١٠ - من المقرر أن لمحكمة الموضوع كامل الحرية في تقدير القوة التدليلية لتقارير
الخبراء المقدمة اليها ولها ان تأخذ بما تراه وتطرح ماعدها، اذ ان ذلك الأمر يتعلق بسلطانها
في تقدير الدليل ولا معقب عليها في ذلك ..

(نقض ١٩٨٤/٣/٦ م - الطعن رقم ١٦٩١ لسنة ٥٣ ق) ..

١١ - من المقرر ان تقدير اراء الخبراء والفصل فيما يوجه الى تقارير من اعتراضات مرجعه الى محكمة الموضوع التي لها كامل الحرية في تقدير القوة التدللية لتلك التقارير شأنها في ذلك شأن سائر الأدلة لتعلق الأمر بسلطتها في تقدير الدليل، وأنها لا تلتزم بالرد على الطعون الموجهة لتقارير الخبراء مادامت قد اخذت بما جاء بها لأن مؤدى ذلك انها لم تجد في تلك الطعون ما تستحق التفتاها اليه ..

(نقض ١٩٨٤/٤/٣ م - الطعن ٧١٧٤ لسنة ٥٣ ق) ..

١٢ - من المقرر ان المحكمة لا تلتزم باجابة طلب ندب خبير في الدعوى مادامت الواقعة وضحت لديها ولم تر هي من جانبها اتخاذ هذا الاجراء ..

(نقض ١٩٨٥/٣/١٩ م - الطعن ٧٢٢٥ لسنة ٥٤ ق) ..

١٣ - لما كان البين من الحكم المطعون فيه انه وان اتخذ من تقرير الخبير دليلا قبل الطاعن اقام عليه قضاءه بالادانة فقد اكتفى بإيراد مؤداه دون ان يبين مضمون الدليل الذي استقاه منه واستواه على الأسانيد التي لوردها التقرير وصولا الى نتيجة، فانه يكون معيبا بالقصور الذي يتسع له وجه الطعن وبمجز هذه المحكمة عن اعمال رقابتها على تطبيق القانون تطبيقاً صحيحاً على واقعة الدعوى .. لما كان ذلك فإنه يتعين نقض الحكم المطعون فيه والاحالة ..

(نقض ١٩٨٥/٤/٢ م - الطعن لسنة ٥٥ ق) ..

المطلب الثاني

طلب سماع الشهود

تمهيد :

قد يستعين المتهم بالشهود في العديد من الحالات في دعاوى المباي مثل طلب سماعه للشهود الذين يقررون ان البناء قد تم تشييده منذ فترة طويلة وذلك لتأييد الدفع بالانقضاء بمضى المدة في المباي او لبيان حالة العقار من ناحية الوقت الذي تم فيه الانتهاء من اعمال البناء او المدمم حسب الأحوال ..

ولا شك ان المحكمة هي صاحبة الأمر في تقدير اقوال الشهود ..

ولذلك سوف نعرض اولاً للأحكام الخاصة بطلب سماع الشهود ثم التطبيقات القضائية لطلب سماع الشهود وان كانت نادرة عملياً في المباي .

أولاً : الأحكام الخاصة بطلب سماع الشهود :

أ - يشترط لاجابة طلب سماع الشهود توافر الشروط الآتية :

١ - ان يطلب الخصم ذلك صراحة في محضر الجلسة ..

٢ - ان يعلن الخصم للشهود الذين يراد سماعهم بالحضور امام المحكمة بجلسته للمرافعة ..

٣ - أن تستند المحكمة الى اقوال هؤلاء الشهود ..

ب - كما أن شروط رفض طلب سماع الشهود هي :

١ - ان يمسكت الخصم او المدافع عنه عن ابداء الطلب ..

٢ - ان تكون المحكمة قد حققت شغوية المرافعة ..

٣ - الا تكون المحكمة قد استندت في الادانة الى اقوال الشاهد المطلوب سماعه ..

٤ - ان تذكر المحكمة الأسباب التي تبني عليها هذا الرفض ..

(١) راجع تفصيل تلك الشروط في كتاب أستدنا الدكتور/ حسي الجندى للرجع السابق بند ١٤٦ ص ٣٠٠

ثانيا : أحكام القضا :

١ - حق المحكمة في الالتفات عن طلب سماع شهود قدم بعد حجز القضية للحكم ..

مادامت المذكرة التي طالب فيها المتهم سماع الشهود قدمت بعد ان تمت المرافعة وحجزت القضية للحكم ولم يكن مصرحا بتقديم مذكرات فان المحكمة تكون في حل من عدم الالتفات اليها ..

(طعن رقم ٨٨٧ لسنة ٢١ ق جلسة ٢٩/١٠/١٩٥١ م) ..

٢ - تصريح المحكمة للمتهم باعلان شهود نفى - عدم حضور الشهود رغم اعلانهم وتمسك التهم بسماعهم - عدم ايجابه الى طلب - اخلال بحق الدفاع ..

متى كانت المحكمة قد صرحت للمتهم باعلان شهود نفى فأعلنت اثنين منهم ولكنهما لم يحضرا وتمسك الدفاع بسماعهما مبدئا في مرافعة اسمية اقوالهما بالنسبة لمرکز موكلته في الدعوى ، فان المحكمة اذ لم تجبه لطلبه تكون قد اخلت بحق التهمة في الدفاع ولا يضر من هذا النظر ان تكون المحكمة غير ملزمة باجابة التهمة الى طلب سماع شاهديها لأنها لم تقدم بهما في الميعاد القانوني مادام ان المحكمة قد صرحت لها باعلانهما وقامت فعلا بذلك ..

(طعن رقم ١٥٤٢ لسنة ٢٧ ق جلسة ١٧/٣/١٩٥٨ م س ٩ ص ٢٩١) ..

٣ - مناط الاعتماد على اقوال شاهد في التحقيق الابتدائي دون سماعه بالجلسة ان تكون اقواله مطروحة في الجلسة على بساط البحث ويكون في وسع المتهم مناقشتها او يطلب من المحكمة سماع اقواله بمعرفة ..

للمحكمة في سبيل تكوين عقيدتها ان تأخذ الى جانب اقوال من سمعهم امامها بأقوال اخرين في التحقيقات وإن لم تسمع شهادتهم بنفسها طالما ان اقوالهم كانت مطروحة في الجلسة على بساط البحث وكان في وسع المتهم ان يناقش تلك الأقوال او يطلب من المحكمة سماع اقوالهم بمعرفة ..

(طعن رقم ٧٩٦ لسنة ٢٨ ق جلسة ٢٣/٦/١٩٥٨ م س ٩ ص ٦٩٨) ..

٤ - طلب الدفاع عن المتهم أصليا البراءة واحتياطيا التأجيل لسماع شهود الاتبات اعتباره بمثابة طلب جازم : تلتزم المحكمة باجابته متى كانت المحكمة لم تنته الى القضاء بالبراءة ..

إذا كان الثابت ان الدفاع عن المتهم قد طلب أصليا البراءة واحتياطيا التأجيل لسماع شهود الاتبات ، فان هذا يحتر بمثابة طلب جازم تلتزم المحكمة باجابه متى كانت لم تنته الى القضاء بالبراءة ..

(طعن رقم ١٢٩٨ لسنة ٢٩ ق جلسة ١٢/٦/١٩٦٠ م س ١١ ص ١١٠) ..

٥ - طلب الدفاع سماع شهود معينين - رفضه تأسيسا على كفاية ادلة الاتبات المطروحة - اخلال بحق الدفاع - وجوب سماع الشهادة لولا ثم ابداء الرأى فيها - علة ذلك ..

الأصل في الأحكام الجنائية انها تبنى على التحقيق الشفوى الذى تجريه المحكمة بالجلسة وتسمع فيه الشهود مادام سماعهم ممكنا .. فلذا كانت المحكمة قد رفضت ما طلبه المدافع عن المتهم (الطاعن) من سماع اقوال شاهدين عينهما تأسيسا على انها لا ترى حلا لسامعهما لكفاية ادلة الاتبات قبل التمعين ، فان ذلك منها يكون غير سائق وفيه اخلال بحق الدفاع ، فان ذلك منها يكون غير سائق وفيه اخلال بحق الدفاع ، فأن القانون انما يوجب سؤال الشاهد لولا ثم بعد ذلك بحق للمحكمة ان تبدى مآثره فى شهادته لاحتمال ان تحيى هذه الشهادة - التى تسمعها ويباح للدفاع مناقشتها - بما يقتضيه بحقيقة قد يتغير بها وجه الرأى فى الدعوى ..

(طعن رقم ١٧٧٣ لسنة ٣١ ق جلسة ٤/١٦/١٩٦٢ م س ١٣ ص ٣٥٠) ..

٦ - طلب سماع الشهود - متى يعد هاما - عدم اجابه - اخلال بحق الدفاع ..

الأصل فى الأحكام الجنائية انها تبنى على التحقيق الشفوى الذى تجريه المحكمة بالجلسة وتسمع فيه الشهود مادام سماعهم ممكنا ..

ولما كانت محكمة اول درجة لم تجر تحقيقا فى الدعوى وعولت فى ادانة الطاعن على مآثرته شاهد الاتبات فى محضر دون ان تسأله فى مواجهة الطاعن الذى طلب سماعه ، فانه كان يتعين على المحكمة الاستثنائية ان تستكمل هذا النقص فى الاجراءات باجابة الطاعن الى طلبه من سماع اقوال شاهد الاتبات فى حضوره ، أما وهى لم تفعل فانها تكون قد اخلت بحق الطاعن فى الدفاع مما يتعين معه نقض الحكم المطعون فيه ..

(طعن رقم ٨٩٧ لسنة ٣٩ ق جلسة ١٢/٨/١٩٦٩ م س ٢٠ ص ١٣٧٨) ..

٧ - الطلب الذى تلتزم المحكمة باجابه - ماهيته :

ولما كان اليمين من محاضر جلسات المحكمة انه بأول جلسة بدأت فيها المحكمة سماع الشهود والمرافعة - وهي جلسة ١٥ من يناير سنة ١٩٧٧ م - اقتصر المحامي الموكل عن الطاعن الأول في مرافعته على طلب مناقشته زوج الجني عليها وحضور زميله الموكل معه لاستكمال المرافعة كما انتهى المحامي الموكل عن الطاعة الأخرى في مرافعته الى القول بان سماع شهود النفي متروك للمحكمة وان زميله الموكل ايضا سوف يحضر بجلسة ٢٠ من ذلك الشهر لاستكمال المرافعة ، فقررت المحكمة استمرار المرافعة لتلك الجلسة وفيها سمعت شهادة زوج الجني عليها وتمت مناقشته ، كما تمت مرافعة الدفاع عن الطاعن الأول، ثم اثبت محامي الطاعة الأخرى الحاضر من قبل انه سترافع عن زميله الذي لم يحضر وقد تمت مرافعته هو الآخر وحجزت المحكمة الدعوى للحكم دون ان يبدى احد طلبا ما أو يرغب في التأجيل لأى سبب ..

وإذا كان ذلك ، وكان من المقرر ان الطلب الذى تلتزم المحكمة بانجابه لو الرد عليه انما هو الطلب الجازم الذى يصير عليه مقدمه ولا ينفك عن التمسك به والاصرار عليه في طلباته الختامية ، وان اقرار المحكمة الذى تصدره في صدد تجهيز الدعوى لا يعدو ان يكون قرارا تمضيها لانتولده عنه حقوق للخصوم توجب حتما العمل على تنفيذه صونا لهذه الحقوق ، فإنه لا جناح على المحكمة إذ هي التفتت عن طلبات الطاعنين اللذين يتحديان بها وان كانا قد اصرر عليها واستجاب لهما المحكمة من قبل في جلسات سابقة في سبيل تجهيزها الدعوى - مادام انهما قد كفا عن طلب التأجيل ولم يعودا الى التمسك بشيء من هذه الطلبات في جلستى سماع الشهود والمرافعة ..

(طعن رقم ٧٤٣ لسنة ٤٧ ق جلسة ١٩٧٧/١٠/٢ م س ٢٨ ص ٨٠٣) ..

٨ - دفاع - شهود - محكمة الموضوع - سلطتها في تقدير الدليل ..

النعى بالتفات المحكمة عن تحقيق دفاع الطاعنين من انهما لم يكونا بمحل الحادث اكتفاء منها باقوال شاهد الاثبات ، مردود بما هو مقرر من ان وزن اقوال الشاهد وتقدير الظروف التى يؤدى فيها شهادته والتحويل على قوله مهما وجه اليه من مطاعن وحامت حوله الشبهات ، مرجعه الى محكمة الموضوع تنزله المنزلة التى تراها وتقدره التقدير الذى تطلعن اليه دون رقابة النقض ..

(طعن رقم ١٦٤١ لسنة ٤٧ ق جلسة ١٩٧٨/٣/١٣ م س ٢٩ ص ٢٧٥) ..

٩ - حق المتهم في سماع الشهود - جواز النزول عنه ..

تجيز المادة ٢٨٩ المعدلة من قانون الإجراءات الجنائية للمحكمة أن تقرر تلاوة الشهادة التي اهديت في التحقيق الابتدائي أو في محضر جمع الاستدلالات اذا قبل المتهم او المدافع عنه ذلك ، ومثل هذا التنازل يصح ان يكون ضميا كما يكون صريحا .. ولما كان الطاعن لم يتمسك امام درجتي التقاضى بسماع شهود الاثبات ، فان هذا يعتبر بمثابة تنازل عن سماعهم .. وليس يوجب الاجراءات ان المحكمة لم تتل اقوال الشهود الثاليتين ، لأن تلاوة اقوالهم هي من الاجازات فلا تكون واجبة الا اذا طلبها المتهم او الدفاع عنه ..

(طعن رقم ٢١٦٩ لسنة ٣٢ في جلسة ١٩٦٣/١/٢٩ م س ١٤ ص ٥٨) ..

١٠ - للمحكمة ان تعول على اقوال الشاهد في أية مرحلة من مراحل الدعوى ولو عدل عنها في مرحلة اخرى ..

لمحكمة الموضوع بما لها من سلطة تقدير الأدلة ان تأخذ بما تراتح اليه منها وأن تعول على اقوال الشاهد في أية مرحلة من مراحل الدعوى ولو عدل عنها في مرحلة اخرى - ومن ثم فلا يقبل التمسك على الحكم عدم اخذه باقوال الشهود في مرحلة المحاكمة السابقة على تقض الحكم ..

(طعن رقم ٢٠١٤ لسنة ٣٤ في جلسة ١٩٦٥/٥/٣١ م س ١٦ ص ٥٢٣) ..

١١ - سماع المدعى بالحق للمدعى كشاهد :

ان المدعى بالحقوق المدنية انما يسمع كشاهد ويحلف العيمين اذا طلبته المحكمة سواء من تلقاء نفسها او بناء على طلب الخصوم .. لما كان ذلك وكان الطاعن لا يدعي انه طلب من المحكمة سماع المدعية بالحق للمدعى ، فضلا عن انه يبين من محضر جلسة ١٩٦٩/٦/٣٠ م أمام محكمة ثاني درجة ان الدفاع عن الطاعن قد ترفع في موضوع الدعوى وابتدى دفاعه كاملا فيها ، فانه لا يحق له من بد التمسك على الحكم شيئا في هذا الصدد ..

(طعن رقم ١٨٦٩ لسنة ٣٩ في جلسة ١٩٧٠/٣/١٦ م س ٢١ ص ٣٨٢) ..

١٢ - على المحكمة سؤال الشاهد قبل ان تبدي رأيا في شهادته ..

يوجب القانون سؤال الشاهد أولا وعندئذ يحق للمحكمة ان تبدي ماتراه في شهادته ، وذلك لاحتمال ان تحيى هذه الشهادة التي تسمعها المحكمة ويباح للدفاع مناقشتها بما يقتضيه بحقيقة تغاير تلك التي ثبتت في عقيدتها من قبل سماعه ..

(طعن رقم ١٦٦٠ لسنة ٤٠ في جلسة ١٩٧١/٢/١ م من ٢٢ ص ١٣٠) ..

١٣ - اذا أصبح سماع الشاهد غير ممكن فلا تريب على المحكمة اذا هي فصلت في الدعوى دون سماعه ..

متى كانت المحكمة قد اتخذت من جانبها كافة الوسائل الممكنة لاستدعاء الشاهد لسماع شهادته وانسحبت المجال للنيابة العامة وللدفاع عن التهم لاعلانه والارشاد عنه ولكنهما عجزا عن الاهتداء اليه فصار سماعه غير ممكن ، فانه لا تريب على المحكمة اذا هي فصلت في الدعوى دون ان تسمع شهادته ، ولا تكون قد أخطأت في الاجراءت او اخلت بحق الدفاع ..

(طعن رقم ١٦٥٧ لسنة ٤٠ في جلسة ١٩٧١/٢/٧ م من ٢٢ ص ١٩٠) ..

١٤ - اجراءات المحاكمة - الكلفات عن سماع الشهود - متى يجوز ؟ ..
لا يجوز اذا كان موضوع الشهادة متعلقا بالواقعة لو متجا فيها ان ترفض المحكمة سماع شهود النفي الا اذا رأت ان الغرض من طلب سماعهم اتما هو المطل او النكابة ..
(طعن رقم ١١٩٨ لسنة ٤٦ جلسة ١٩٧٧/٢/١٤ م من ٢٨ ص ٢٦٤) ..

١٥ - وزن اقوال الشهود - محكمة الموضوع ..

من المقرر ان وزن اقوال الشهود وتقدير الظروف التي يؤدون فيها شهادتهم وتحويل القضاء على اقوالهم مهما وجه اليها من مطاعن وحام حولها من الشبهات كل ذلك مرجعه الى محكمة الموضوع تنزله المنزلة التي تراها وتقدره التقدير الذي تطمئن اليه ، وهي متى اخذت بشهادتهم ، فان ذلك يفيد انها اطرحت جميع الاعتبارات التي ساقها الدفاع لحملها على عدم الأخذ بها ..

(طعن رقم ١٣٠٩ لسنة ٤٥ جلسة ١٩٧٥/١٢/٢١ م من ٢٦ ص ٨٤٤) ..

١٦ - التنازل عن سماع الشهود - اثره ..

لئن كان الأصل أن الأحكام في المواد الجنائية انما تبني على التحقيقات الشفوية التي تجريها المحكمة في الجلسة وتسمع فيها الشهود متى كان سماعهم ممكنا، الا ان للمحكمة ان تستغنى عن سماع شهود الاتيات اذا قيل المتهم او المدافع عنه ذلك صراحة أو ضمنا دون ان يقول عدم سماعهم امامها من ان تعتمد في حكمها على أقوالهم التي أدلوا بها في التحقيقات ما دامت هذه الأقوال مطروحة على بساط البحث ، لما كان

ذلك وكان الثابت من مراجعة محضر جلسة المحاكمة ان الحاضر مع الطاعن تنازل عن سماع شهود الاثبات الغائبين ووافق على تلاوة اقوالهم بالجلسة وتليت ، وبعد ان ابدى دفاعه انتهى الى طلب الحكم ببراءة الطاعن فاصدرت المحكمة قرارها باقتال باب المرافعة وباصدار الحكم بعد الدولة ، وقد خلا محضر الجلسة بما يفيد تقديم المدافع عن الطاعن مذكرة تمة للمرافعة الشفوية قبل اقتال باب المرافعة ، بل ان البين من الاطلاع على لفقرات التي امرت هذه المحكمة بضمها تحقيقا لوجه الطعن ان المذكرة المقدمة من محامي الطاعن والمحلة تحت رقم ١٠ ملف انها قدمت بعد اقتال باب المرافعة في الدعوى بدليل انه انتهى فيها الى طلب فتح باب المرافعة لمناقشة الشهود، وانها غير مؤثر عليها من رئيس المحكمة لو من كاتب الجلسة ، ولما كان من المقرر ان المحكمة متى امرت باقتال باب المرافعة في الدعوى وحجزتها للمحكم فهي لا تكون ملزمة باجابة طلب المحقق الذي يقدم الطاعن في مذكرته التي يقدمها بعد حجز الدعوى للمحكم او الرد عليها ما علم هو لم يطلب ذلك بجملة المحاكمة وقبل اقتال باب المرافعة في الدعوى ، ولما كان على الطاعن قد تنازل عن سماع الشهود صراحة بالجلسة ولم يعدل عن هذا النزول لو يطلب سماعهم قبل اقتال باب المرافعة في الدعوى وحجزها للمحكم ، فان معنى الطاعن بدعوى الاخلال بحق الدفاع يكون غير سديد ..

(طعن رقم ١٣٥١ لسنة ٤٧ ق جلسة ١٢/٣/١٩٧٨ م س ٢٩ ص ٣٤٩) ..

١٧ - عدم التزام المحكمة ببيان مؤدى اقوال الشهود الا اذا كانت قد استندت اليها في حكمها بالادانة ..

لا تكون المحكمة مطالبة ببيان مؤدى اقوال الشهود الا اذا كانت قد استندت اليها في حكمها بالادانة ، اما اذا لم تعتمد على شيء من تلك الأقوال فانها لا تكون مكلفة بأن تذكر عنها شيئا ، ومن ثم فإن عدم إيراد المحكمة لمؤدى أقوال الشاهد لا يعيب الحكم طالما انها قد افضحت في ملونات حكمها عن كفاية الأدلة التي اوردتا لحمل قضائهما بالادانة اذ ان تقدير الدليل موكل اليها ..

(طعن رقم ١٩١٩ لسنة ٣٧ ق جلسة ٥/٢/١٩٦٨ م س ١٩ ص ١٢٨) ..

١٨ متى يجب على المحكم ايراد شهادة لكل شاهد على حدة ..

جرى قضاء محكمة النقض على ان كل حكم بالادانة يجب ان يبين مضمون كل دليل من ادلة الثبوت التي اقيم عليها ويذكر مؤداه حتى يتضح وجه استدلاله به ، وسلامة ماأخذته تمكينا لمحكمه النقض من مراقبة تطبيق القانون تطبيقا صحيحا على الواقعة كما

صار اثباتها في الحكم والا كان باطلا ، وان كان الایجاز ضربا من حسن التعبير ، الا انه لا يجوز ان يكون الى حد القصور ، ومن ثم فان كانت شهادة الشهود تنصب على واقعة واحدة ولا يوجد فيها خلاف بشأنها فلا بأس على الحكم ان هو احوال في بيان شهادة شاهد الى ماوردته من اقوال شاهد اخر تفاديا من التكرار الذي لا موجب له ، اما اذا وجد خلاف في اقوال الشهود من الواقعة الواحدة لو كان كل منهم شهد على واقعة غير التي شهد عليها غيره، فانه يجب لسلامة الحكم بالادانة ايراد شهادة كل شاهد على حدة ..

(طعن رقم ٤٤٩ لسنة ٣٨ ق ١٩٦٨/٤/٨ س ١٩ ص ٤١٦) ..

١٩ الحكم على أقوال الشهود قبل سماعهم - يعيب الحكم :

يوجب القانون سؤال الشاهد أولاً وعندئذ يحق للمحكمة أن تبدى ما تراه في شهادته وذلك لاحتمال ان تأتي الشهادة التي تسمعها المحكمة ويتاح للدفاع مناقشتها ، بما يقتنعها بحقيقة تغاير تلك التي ثبتت في عقيدتها من قبل ، واذا كان ذلك وكانت المحكمة قد تلذعت برفض طلب سماع اقوال شهود الاثبات ومحرر المحضر بأنها ترى في اقوالهم بمحضر ضبط الواقعة ما يقتنعها بنبوت التهمة ، فانها تكون قد اخلت بحق الطاعن في الدفاع وهو سبق منها للحكم على اقوال الشهود قبل ان تسمعهم ، مما يعيب الحكم المطلق فيه بما يوجب نقضه ..

(طعن رقم ١٣٣٠ لسنة ٣٨ ق جلسة ١٩٦٨/١١/١٨ س ١٩ ص ٩٨١) ..

٢٠ - شرط احوالة الحكم في ايراد اقوال شاهد الى ماورد من اقوال شاهد اخر ..

لا يعيب الحكم ان يحيل في ايراد اقوال شاهد الى ماوردته من اقوال شاهد اخر مادامت متفقة فيما استند اليه الحكم منها ، وكان الطاعنون لم يكشفوا عن مواطن عدم اتفاق اقوال سكرتير التحقيق مع الوقائع موضوع شهادة ومن ثم فان ماينعاه الطاعنون على الحكم في هذا الشأن لا يكون له محل ..

(طعن رقم ١١٥ لسنة ٤٨ ق جلسة ١٩٧٨/٥/٨ م س ٢٩ ص ٤٩٢) ..

٢١ - خطأ الحكم في بيان اسم الشاهد - لا يعيبه - طالما لم يخطيء فحوى

شهادته .

لما كان الحكم المطلق فيه وان لورد مدوناته بعد تحصيل واقعة الدعوى بالصورة التي استخلصتها المحكمة - ان من بين ادلة ثبوتها اقوال والدة المجنى عليه ونجلها

وهو اسم المجنى عليه إلا أنه عند إيراد مضمون روايتهما أوضح ما شهد به وكان الظاهر من سياق الحكم وتسلسل الوقائع الثابتة به أنه خطأ بدعاة عند ذكر اسم الشاهد الذي تساند إلى أقواله وهو شقيق المجنى عليه وإن هذا الخطأ لا يعلم أن يكون زلة قلم أو خطأ غير مقصود لا يؤثر في حقيقة الشخص المقصود الذي حصل الحكم مضمون أقواله بالتحقيقات ، وإن كان الطاعنان لا يتعيان على الحكم الخطأ في الاسناد فيما حصله من أقوال الشاهد .. فإن الخطأ المادى من الحكم في ذكر اسمه لا يؤثر في سلامته - ويكون النعى عليه غير سليم ..

(طعن رقم ٢٠٥٦ لسنة ٤٨ ق جلسة ١٩٧٩/٣/٤ من ٣٠ ص ٣٢٥) ..

٢٢ - الدفع بعدم جواز الإثبات بالبيئة وبعدم قبول الدعوى المدنية - عدم تعلقيهما بالنظام العام - هما من الدفع الجوهري - على المحكمة أن تعرض لهما وترد عليهما - ما دام الدفاع قد تمسك بهما - وإلا كان حكمهما معيباً بالقصور ..

الدفع بعدم جواز الإثبات بالبيئة وبعدم قبول الدعوى المدنية وأن كانا من غير الدفع المتعلقة بالنظام العام إلا أنهما من الدفع الجوهري التي يجب على محكمة الموضوع أن تعرض لهما وترد عليهما ما دام الدفاع قد تمسك بها .. فإذا كان الحكم المطعون فيه قد التفت عن هذين الدفعين ولم يعن بالرد عليهما فإنه يكون معيباً بالقصور بما يتعين معه نقضه ..

(طعن رقم ٤٢٦ لسنة ٣٣ ق جلسة ١٩٦٤/٥/١٩ من ١٥ ص ٤٢٦) ..

(طعن رقم ١٢٢١ لسنة ٣٠ ق جلسة ١٩٦١/١٠/١٦ من ١٢ ص ٧٩٧) ..

٢٣ - الفعل الجنائي - جواز إثباته بكافة الطرق القانونية - تضمن ذلك في ذات الوقت إثبات تصرف مدني يجاوز نصاب الإثبات بالبيئة - لا عيب ..

جرى قضاء محكمة النقض على أنه يجوز إثبات الفعل الجنائي بكل الطرق القانونية بما فيها شهادة الشهود. فمضى جريمة استلام سند قيمته تجاوز نصاب الإثبات بالبيئة إذا اعتمد الحكم في وجود السند وتمزيقه على شهادة الشهود فلا غبار عليه ، لأن إثبات الفعل الجنائي وهو تمزيق السند هو في الوقت ذاته إثبات لوجود ذات السند، وهما في هذه الجريمة امران متلازمان لا انفصام لاحدهما عن الآخر ..

٢٤ - من المقرر أن نص المادة ٢٨٩ من قانون الإجراءات الجنائية بعد تعديلها بالقانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٥٧ يحول للمحكمة الاستئناف عن سماع الشهود إذا قبل

التهم أو المدافع عنه ذلك، يستوى في هذا الشأن أن يكون القبول صريحا أو ضمنيا بتصرف التهم أو المدافع عنه بما يدل عليه - وإن محكمة ثاني درجة إنما تحكم في الأصل على مقتضى الأوراق وهي لا تجرى من التحقيقات إلا ما ترى لزوما لاجرائه، ولا تلتزم بسماع الشهود الذين كان يجب سماعهم أمام محكمة أول درجة إذا لم تر من جانبها حاجة إلى سماعهم، وكان المدافع عن الطاعن وإن أبدى طلب سماع أقوال الشاهد أمام المحكمة الاستئنافية فإنه يعتبر متازلا عنه بسبق سكوت التهم عن التمسك به أمام محكمة أول درجة ومن ثم فإن ما يثيره الطاعن في هذا الخصوص غير سديد ..

(نقض ١٩٨٤/٢/٢٨ - الطعن ٦٧١٧ لسنة ١٩٥٣) ..

٢٥ - لما كان من المقرر أن وزن أقوال الشهود وتقدير الظروف التي يؤدون فيها شهادتهم وتحويل القضاء على اقوالهم مهما وجه إليها من مطاعن وحام حولها من شبهات وكل ذلك مرجعه إلى محكمة الموضوع تنزله المنزلة التي تراها وتقدر التقدير الذي تطعن إليه - وكان من المقرر أيضا أن تناقض أقوال الشهود - على فرض حصوله - لا يحيب الحكم مادام استخلص الأدلة من اقوالهم استخلاصا سافحا لاتناقض فيه - وكان الطاعن لا ينازع في صحة ما نقله الحكم من أقوال شاهد الإثبات وإن لهذه الأقوال معنيها من الأوراق - وقد حصلها الحكم بما لاتناقض فيه - فإن منعى الطاعن في هذا الخصوص لا يعلو أن يكون جدلا موضوعيا في تقدير الدليل مما تستقل به محكمة الموضوع دون رقابة عليها من محكمة النقض ويكون هذا المنع غير سديد ..

(نقض ١٩٨٤/٢/٢٨ - الطعن ٥٧٩٩ لسنة ٥٣ ق) ..

٢٦ - من المقرر أن محكمة الموضوع لاتلتزم بأن تورد من أقوال الشهود إلا ماقيم عليه قضاؤها ، ولما أن تأخذ بأقوال الشاهد في مرحلة من مراحل الدعوى متى اطمانت إليها - ولو خالفت قولاً آخر له ، وهي في ذلك غير ملزمة بأن تعرض لكلال القولين ، مذكر علة أحدهما دون الآخر ..

(نقض ١٩٨٤/٣/١٣ - الطعن ٦٦١٤ لسنة ٥٣ ق) ..

المطلب الثالث طلب المعاينة

تمهيد :

من أهم التطبيقات في المباني لطلب المعاينة أن يطلب الدفاع ذلك لبيان أنه لا توجد أعمال بناء على الاطلاق، او لبيان ان ماتم بناؤه ليست اعمال بناء بل هو مجرد سور من الخشب او الحديد كما ان المعاينة تطلب لاثبات حالة العقار وانه تم حرقه ..

أولاً : الاحكام الخاصة بطلب اجراء المعاينة هي :

١ - اذا كان من الطلبات الهامة لظهور الحقيقة او متعلقاً بابرار الدفاع الجوهري ..

٢ - اذا كان الغرض منها نفي مسؤولية المتهم عن الجريمة المنسوبة اليه ..

٣ - اذا كان الغرض منها اثبات استحالة وقوع الحادث كما قرر الشهود ..

٤ - اذا كان الغرض منها اثبات انها في محضر التحقيق لاتوضح حقيقة الامر في الدفاع المتهم ..

٥ - اذا كانت الادانة مبنية على اسباب لاتصلح للرد على طلب المعاينة ..

٦ - اذا كان التحقيق خالياً من اجراء المعاينة ..

ثانياً : الحالات التي لا يلزم فيها اجراء المعاينة

١ - اذا رأت المحكمة انه لا ضرورة للمعاينة وان الفصل في الدعوى لا يقتضيه ..

٢ - اذا رأت المحكمة في الدليل الذي يطعن فيه المتهم مايكون اقتناعها بصحة الواقعة ..

٣ - اذا كان الغرض من المعاينة محض مجادلة تقدير ادلة الثبوت في الدعوى ..

٤ - اذا كان الطلب لا يقصد به سوى اثارة الشبهة في الدليل الذي اطمأنت اليه المحكمة ..

٥ - اذا كان ماقرره الدفاع عن المتهم لا يتحقق به نفس الطلب ..

٦ - إذا كان طلبه لا يستند الى القول بطلان المعاينة التي اجراها البوليس أو انه اشتغل عنها ..

٧ - إذا بنت المحكمة رفض طلب المعانة على اعتبارات منطقية ومقبولة ومستندة الى ماثبت لها من وقائع ..

٨ - اذا زالت المعالم والعناصر التي تؤدي الى النتيجة المتفق عليها من جراء المعانة ..

٩ - إذا انتفى شرط المصلحة من إثارة الطلب (١) ..

ثانياً : أحكام التقضى :

١ - مناط إلزام المحكمة بإجابة طلب المعانة ..

حتى كان طلب المعانة - في صورة الدعوى - لايجه أصلاً الى نفي الفعل المكون للجريمة كما لا يؤدي الى ثبات استحالة حصول الواقعة كما رواها الشاهد ، بل مقصوداً به إثارة الشبهة في الدليل الذي اطمأنت اليه المحكمة فانها لا تلزم باجابه لو الرد عليه ضرورة في الرد عليه يستفاد ضمناً من القضاء بالادانة استناداً الى أدلة الثبوت التي لرواها الشاهد ..

(طعن رقم ٨١٥ لسنة ٢٩ ق جلسة ١٣/١٠/١٩٦٩ م ٢٠ ص ١٠٤٧) ..

٢ - طلب المعانة - متى لا تلزم المحكمة باجابه ؟ ..

من المقرر ان طلب المعانة الذي لايجه الى نفي الفعل المكون للجريمة ولا الى استحالة حصول الواقعة كما رواها الشهود، بل كان مقصوداً به اثاره الشبهة في الدليل الذي اطمأنت اليه المحكمة فان مثل هذا الطلب يعتبر دفاعاً موضوعياً لا تلزم المحكمة باجابه ولا يستلزم منها رداً صريحاً ، بل يكفي ان يكون الرد عليه مستفاداً من الحكم بالادانة ولما كان البين من الأوراق ان طلب الدفاع عن الطاعن اجراء المعانة لا يعلو الهدف منه التشكيك في اقوال شهود الانباء وكانت محكمة الموضوع قد اطمأنت الى صحة الواقعة على الصورة التي رواها هؤلاء الشهود، فانه لا يجوز مصادرتها في عقيدتها ومن ثم فان ماثيره الطاعن في هذا الصدد يكون غير سليم ..

(طعن رقم ٢٠٥٨ لسنة ٤٩ ق جلسة ١٢/٢/١٩٧٩ م ٣٠ ص

٨٥٨) ..

(١) استأفنا الدكتور/ حسي الحدي - المرحوم السابق بند ٣ و ١ وأنظر بالتفصيل شرح تلك الحالات في هذا المؤلف وتطبيقاته العملية .

المطلب الرابع

طلب فتح باب المرافعة في المأالي وطلب تقديم المذكرات في المأالي

أولاً : الأحكام الخاصة بطلب تقديم المذكرات وفتح باب المرافعة^(١) ..

- ١ - قد تقدم المذكرات الى المحكمة في الجلسة وبعد قفل باب المرافعة ..
- ٢ - قد يكون قرار المحكمة بالتصرع بالمذكرات مطلقاً او عاماً او مقصوراً ..
- ٣ - يجوز فتح باب المرافعة في الحالات التي تنص عليها المادة ١٧٣ مرافعات اذا وجدت اسباب جديدة تدعو لذلك مثل ظهور واقعة لم تكن معروفة للمحكمة ..
- ٤ - حالات وجوب اعادة الدعوى للمرافعة مثل زوال صفة احد اعضاء الدائرة لو وفاة احد الأعضاء بعد قفل باب المرافعة وقبل اللولة او بعدها وقبل النطق بالحكم لو اذا طلب احد اعضاء الدائرة ذلك (م ١٦٧) ..

ثانياً - أحكام النقص :

- ١ - طلب فتح باب المرافعة - متى لا تلتزم المحكمة باجابهته ..

لما كانت المحكمة بعد سماع الدعوى وإقفال باب المرافعة فيها وحجز القضية لاصدار الحكم ، غير ملزمة باجابة طلب فتح باب المرافعة من جديد لتحقيق طلب ضمنه الدفاع بمذكرة بشأن مسألة يريد تحقيقها بالجلسة ، فان تأثيره الطاعنة في هذا النعي من الاخلال بمحققها في الدفاع يكون غير سليم ..

(طعن رقم ٢٦٣١ لسنة ٣٠ في جلسة ١٣/٣/١٩٦١ من ١٢ ص ٣٥٣) ..

- ٢ - كفالة حرية الدفاع مشروطة بابداء الطلبات ولوجه الدفاع قبل اقفال باب المرافعة ..

كفالة حرية الدفاع بوجوب استماع المحكمة الى مايلقيه المتهم من اقوال وطلبات ووجه دفاع مشروطة بإبدائها قبل اقفال باب المرافعة بما لايسوغ المتهم ابداء طلبات جديدة أو أوجه أخرى فيما يقدمه بعد ذلك من مذكرات .. فإذا كان ما يثيره الطاعنان

(١) سألنا الدكتور/ حسنى الحندى - المرجع السابق - بند ١٣٠ ص ١٦٨ وراجع في هذا المؤلف ذلك الأحكام

في لوجه طعنهما انهما طلبا في مذكراتهما بعد ائصال باب المرافعة سماع الشهود وعرض
الجنى عليه على الطيب الشرعى فان هذا الطلب لا يكون ملازما للمحكمة باجابه او
الرد عليه ولا عمل للنمى على الحكم بالقصور ..

(طعن رقم ٢٣٥٥ لسنة ٣١ ق جلسة ١٩٦٢/٥/٧ من ١٣ ص ٤٤٣) ..

٣ - عدم اجابة المحكمة طلب اعادة الدعوى للمرافعة - بعد حجزها للحكم
لتحقيق دفاع يديه الطالب امامها بالجلسة - لاختلال ..

من المقرر انه مادامت المحكمة قد سمحت مرافعة الدفاع وامرت بائصال باب المرافعة
وحجزت الدعوى للحكم فهي غير ملازمة باجابه طلب فتح باب المرافعة لتحقيق دفاع
لم يطلب منها بالجلسة او سماع دفاع من المتهم كان في مقدوره ابداءه حين حضر امامها
اذ لا يجوز ان ينمى على سكوت المتهم عن المرافعة في الجلسة الطعن على الحكم بدعوى
الاختلال بحق الدفاع ..

(طعن رقم ٤٨٦ لسنة ٤٤ ق جلسة ١٩٧٤/٥/٢٦ من ٢٥ ص ٥١٤) ..

٤ - عدم التزام المحكمة بتحقيق وجه الدفاع الذى ابداه المتهم في مذكرة لم
تأذن بتقديمها ..

إذا كان المتهم لم يتقدم في الجلسة بوجه الدفاع الذى أراد تحقيقه . وكانت المحكمة
لم تأذن بتقديم مذكرة بعد المرافعة الشفوية ، فإن نية على المحكمة أنها لم تحقق الدفاع
الذى ابداه في مذكرة قدمها لا يكون له محل ..

(طعن رقم ١٤٨٠ لسنة ١٧ ق جلسة ١٩٤٧/١١/١٠) ..

٥ - لا مصلحة للطاعن من الدفع بان يحضر الجلسة قد خلا مما يفيد تقديمه
مذكرة في الدفع الذى ابداه مادامت المحكمة قد تعرضت لهذا الدفع وردت عليه ..

مادام الحكم قد تعرض للدفع الذى ابداه محامى الطاعن ورد عليه فلا أهمية لما
يقوله من ان يحضر الجلسة قد خلا مما يفيد تقديمه مذكرة مكتوبة عن هذا الدفع ..

(طعن رقم ٩٨٤ لسنة ٢٢ ق جلسة ١٩٥٢/١١/٢٤) ..

٦ - تصريح المحكمة للمتهم بتقديم مذكرة يوجب عليه ان يدلى فيها بجميع ما
يمن له من دفاع دون ان يقصره على الدفع الذى ابداه ..

متى كانت محكمة اول درجة بعد ان سمعت شهود الدعوى ارجأت النطق بالحكم. جلسة اخرى استجابة لطلب الخصوم وأذنت لهم في تقديم مذكرات بدفاعهم ولم تجعل قرارها مقصورا على الدفع الذى اثاره الطاعن بل اطلقتة ، فإذا كان الطاعن - مع هذا الاطلاق - قصر دفاعه في المذكرة التى قدمها على الدفع فقط ، ولم يضمنها كل ما من له من دفاع فليس له ان ينعى على المحكمة انها قضت في الدعوى دون ان تسمع دفاعه في موضوعها ..

(طعن رقم ٢٤٤٩ لسنة ٢٣ ق جلسة ١٩٥٤/٢/١٥) ..

٧ - إطراح المحكمة ماتقدم به التهم في مذكرته التى لم تصرح له بتقديمها لاجب ..

متى كانت المحكمة لم تصرح للمتهم بتقديم مذكرة بدفاعه ، فانه لاجب الحكم ان يطرح ماتقدم به التهم في مذكرته التى يقول عنها من طلب سماع الشهود الذين لم يطلب سماعهم بالجلسة ..

(طعن رقم ٣٩٦ لسنة ٢٧ ق جلسة ١٩٥٧/٥/٢٧ م س ٨ ص ٥٤٥) ..

٨ - المذكرات التعقيبىة .. مجرد علم تقديمها من المتهم لايمس سلامة الاجراءات مادام يدعى ان المحكمة منحه من ذلك - سكوت المتهم عن التعقيب يدل على انه لم ير ما يستأهل الرد على المذكرة المقدمة من المدعى بالحقوق المدنية في غير الموعد المحدد لتقديمها ..

إذا كان المتهمان لا يدعيان في طعنهما أنهما طلبا المحكمة التعقيب على المذكرة المقدمة من المدعى بالحقوق المدنية في غير الموعد المحدد لتقديمها، ولم يطلبوا ان تكون لهما الكلمة الاخرة ، ولا يدعيان ان احدا منهما من ذلك فلا يحق لهما النعى على الحكم شيئا في هذا الصدد ، اذ ان سكوتها على ذلك دليل على انها لم يجدوا فيما أبداه المدعى بالحقوق المدنية ما يستوجب ردا من جانبها مما لا يطلل المحاكمة ..

(طعن رقم ١٢٦٣ لسنة ٣٠ ق جلسة ١٩٦٠/١١/٧ م س ١١ ص ٧٦٤) ..

٩ - استبعاد المحكمة لمذكرة وردت لها بعد الميعاد المحدد لتقديمها - لاجب ..

متى كان الثابت من الحكم المطعون فيه بتقديم المذكرات ، فليس له من بعد ذلك وهو المقصر في تقديم مذكراته في الميعاد المحدد ، النعى عليها بانها قد اخلت بحقه في الدفاع ..

(طعن رقم ١٥٨٤ لسنة ٣٩ ق جلسة ١٩٦٩/١١/٢٤ ص ٢٠)

.. (١٣٢١)

١٠ - على صاحب الشأن - إن ادعى أن المحكمة صادرت حقه في الدفاع قبل

حجز الدعوى للحكم دون سماع دفاعه - أن يقدم الدليل على ذلك وأن يسجل عليها
هذه المخالفة في طلب مكتوب قبل صدور الحكم ..

من المقرر انه على صاحب الشأن إن ادعى ان المحكمة قد صادرت حقه في الدفاع
قبل حجز الدعوى للحكم دون سماع دفاعه - ان يقدم الدليل على ذلك وأن يسجل
عليها هذه المخالفة في طلب مكتوب قبل صدور الحكم .. ولما كان يبين من الاطلاع
على المقررات ومحاضر جلسات محكمة ثاني درجة ان للدعية بالحقوق المدنية قدمت
مذكرة تحمل تاريخ الجلسة للمرافعة ولم يثبت دفاع شفوي للطاعن ، وحجزت الدعوى
للحكم دون تصريح بتقديم مذكرات وفي خلال الأجل المهدد للحكم قدم المدافع عن
الطاعن مذكرة ضمنها انه في جلسة المرافعة الاخيرة طلب التأجيل للرد على مذكرة
الدعية بالحقوق المدنية ولكنه فوجيء بحجز الدعوى للحكم دون الترخيص له بتقديم
مذكرة وطلب اعادة الدعوى للمرافعة او مد اجل الحكم مع التصريح بتقديم مذكرة ،
كان متعينا على محكمة الموضوع ان نعيه إلى طلبه او ترد عليه بما يدفعه ان هي رأت
الالتفات عنه عامة أما وقد اسكت عن ذلك . فانها تكون قد اخلت بحق الدفاع مما
يجعل حكمها معيبا بما يستوجب نقضه والإحالة ..

(طعن رقم ٩٨٩ لسنة ٤٠ ق جلسة ١٩٧٠/١٠/٥ ص ٢١) (٩٦٠) ..

١١ - عدم التزام المحكمة باعادة الدعوى للمرافعة بعد حجزها للحكم لتحقيق

طلب ضمنه الدفاع مذكرته ..

ماينعاه الطاعن من قاله الاخلاخل بحق الدفاع لالتفات المحكمة الاستئنافية عن طلبه
اعادة القضية للمرافعة لضم قضيتين مردود بأن المحكمة متى حجزت القضية للحكم
فانها لا تلتزم باعادتها للمرافعة لتحقيق طلب ضمنه الدفاع مذكرة بشأنه ..

(طعن رقم ١٤٨٤ لسنة ٤١ ق جلسة ١٩٧٢/٢/٢٧ ص ٢٣) (٢١٩) ..

١٢ - الدفاع المكتوب في مذكرة مصرح بها هو تتمه للدفاع الشفوي المبدي

بجلسة المرافعة او هو بديل عنه ان لم يكن قد ابدى فيها ..

من المقرر ان الدفاع المكتوب في مذكرة مصرح بها هو تتمه للدفاع الشفوي،

المبدى بجلسة المرافعة أو هو بديل عنه لم يكن قد أبدى فيها ..

(طعن رقم ٧٧١ لسنة ٤٢ فى جلسة ١٠/٨/١٩٧٢ - س ٢٣ ص ٩٩٢) ..

١٣ - عدم التزام المحكمة بالتصريح للخصم بتقديم مذكرة بدفاعه - مادامت قد يسرت له ابداءه بجلسة ، المحاكمة - التمس على الحكم بالتفاته عن ايراد دفاع الطاعن والرد عليه - لا يقبل - مادام لم يبين فى اسباب طعنه - ماهية هذا الدفاع - اعتناق الحكم الاستثنائى اسباب الحكم المستأنف - لا يفيد عدم احاطته بدفاع الخصم ..

لا يلتزم المحكمة بان تصرح للطاعن بتقديم مذكرة بدفاعه مادامت قد يسرت واتاحت له الادلاء بدفاعه الشفوى بجلسة المحاكمة . ولما كان الطاعن لم يبين ماهية الدفاع المطول الذى التفت الحكم المطعون فيه ان ايراده او الرد عليه بل ارسل القول ارسالا ، وذلك لمراقبة مالذا كان الحكم قد تناوله بالرد من عدمه ، وهل كان دفاعا جوهريا مما يجب على المحكمة ان تحييه او ترد عليه ، ام هو من قبيل الدفاع الموضوعي الذى لا يستلزم ردا ، ومن ثم فان اعتناق الحكم المطعون فيه لاسباب الحكم الابتدائى لاستفاد منه انه لم يكن محيطا بدفاع الطاعن ، ويكون التمس على الحكم فى غير محله ..

(طعن رقم ١٣٤٤ لسنة ٤٢ فى جلسة ٣/١٩/١٩٧٣ س ٢٤ ص ٣٤١) .

المطلب الخاص

طلب احالة الدعوى الى التحقيق

أولاً : الأحكام الخاصة بطلب احالة الدعوى الى التحقيق :

- ١ - اذا بدأت المحكمة باجراء تحقيق فلا بد ان تتجه للتوصل الى الحقيقة ..
- ٢ - المحكمة تغفل هذا الطلب اذا كانت الادانة لاتأثر به ..
- ٣ - على المحكمة عند عدم الرد على الطلب الجوهري أن ترد عليه وتبين العلة فى عدم إيجابية الطلب ..
- ٤ - من شروط اجابة طلب التحقيق ان يثار امام المحكمة التى سمعت المرافعة وحكمت فى الدعوى ..
- ٥ - طلبات التحقيق المتجهة فى الدعوى يجب اجابتها او الرد عليها ..

٦ - جواز ابداء لوجه طلب التحقيق طالما بالي المرافعة مازال مفتوحا ..

ثانيا - احكام القضي :

١ - حق المحكمة في اغفال طلب التحقيق الذي استند اليه المتهم إذا كانت إقفته لانتأثر به ..

ان تحقيق المحكمة للدليل في الدعوى وعدم ايرادها شيئا عنه في حكمها رغم عدم صحته لا يؤثر في سلامة الحكم مادام ذلك غير منتج في نقى التهمة عن المتهم وما دامت الأدلة التي اعتمدت عليها من شأنها ان تؤدي الى النتيجة التي انتهت اليها ، اذ أن مقلعه انها اطرحت ذلك الدليل من بين ادلة الثبوت ..

(طعن رقم ٨٧٨ لسنة ١٩ ق جلسة ١٩٤٩/١١/١) ..

٢ - الدفع بيطلان التحقيق وما تلاه من اجراءات لعدم تمكين النيابة محلى المتهم - قبل التصرف في التحقيق - من الاطلاع على ملف الدعوى وعدم السماح له بالاتصال بالمتهم - لاعل له - الحالات التي يرتب القانون البطلان فيها : عدم السماح بغير مقتضى لمهامي المتهم بالاطلاع على التحقيق في اليوم السابق على استجواب المتهم او مواجهته بغيره ، او بالاطلاع على التحقيق او الاجراءات التي اجريت في غيبه ..

دفع محامى المتهم بيطلان التحقيق وما تلاه من اجراءات استنادا الى عدم تمكين النيابة له قبيل التصرف في التحقيق من الاطلاع على ملف الدعوى وعدم السماح له بالاتصال بالمتهم ، هذا الدفع لاعل له اذ ان القانون لا يرتب البطلان الا عل عدم السماح بغير مقتضى لمهامي المتهم بالاطلاع على التحقيق في اليوم السابق على استجواب المتهم او مواجهته بغيره او بالاطلاع على التحقيق او الاجراءات التي اجريت في غيبه ..

(طعن رقم ٣٦ لسنة ٢٦ ق جلسة ١٩٥٦/٣/١٥ س ٧ ص ٣٦١) ..

٣ - طلب التحقيق - شرط اجابته او الرد عليه : اثارته امام الهيئة التي سمعت المرافعة وحكمت في الدعوى - ابداء الطلب امام هيئة اخرى - لايفنى ..

اذا كان الثابت أن المتهم لم يتمسك امام الهيئة التي سمعت المرافعة بطلب كان قد تمسك به امام هيئة اخرى فانه لا يكون له ان يطالب بالرد على طلب لم يده امام الهيئة التي حكمت في الدعوى ..

(طعن رقم ١٢١٩ لسنة ٣٠ ق جلسة ١٩٦٠/١٠/٢٢ س ١١ ص ٧١٥) ..

٤ - اوجه الدفاع وطلبات التحقيق المنتجة في الدعوى - وجوب اجابتها لو الرد عليها ..

لوجب القانون سماع ما يديه المتهم من اوجه الدفاع وطلبات التحقيق المنتجة بإجابتها أو الرد عليها ..

(طعن رقم ١٣٩٢ لسنة ٣٩ ق جلسة ١٩٦٩/١٠/٢٠ ص ٢٠)
.. (١١٢٩)

٥ - حق المتهم في ابداء ما يعين له من طلبات التحقيق طالما ان باب المرافعة مازال مفتوحا ..

حق الدفاع الذى يتمتع به المتهم يخول له ابداء ما يعين له من طلبات التحقيق طالما ان باب المرافعة مازال مفتوحا ..

(طعن رقم ١٢٥ لسنة ٤٣ ق جلسة ١٩٧٣/٤/١ ص ٢٤ ص ٤٥٦) ..

المطلب السادس

طلب ضم أوراق

أولا - القواعد الخاصة بطلب ضم أوراق^(١) :

أ - حالات إجابة الطلب لضم أوراق :

١ - إذا اتخذت المحكمة من تلك الأوراق دليلا على إدانة المتهم دون أن تتمكن من مناقشتها ..

٢ - إذا انطوت الأوراق على دفاع هام للمتهم ..

٣ - إذا كانت الأوراق تكشف عن حقيقة الدعوى ..

٤ - إذا كان الحكم قد رد على الدفاع بما لا يستند الى اصل ثابت في الأوراق لو استند الى ورقة لم تطلع المحكمة عليها ..

(١) راجع تفصيل ذلك - أستاذنا الدكتور/ حسنى الجندي المرحوم السابق - ص ١٥٦ ص ٣٧٤

ب - حالات رفض الطلب :

- ١ - اذا كانت الأوراق غير متعلقة بالدعوى ولا متجه فيها ..
- ٢ - اذا لم يطلب الخصم ضم الأوراق ..
- ٣ - اذا كان الطلب ليس من شأنه ان يؤدي الى البراءة او ينفي القوة التعليلية للأدلة الأخرى :
- ٤ - اذا رأت المحكمة عدم الحاجة الى هذا الاجراء ..
- ٥ - اذا كان من المتعذر على المحكمة تنفيذ الطلب ..
- ٦ - اذا كان قرار الضم قد اصدرته المحكمة في صدد تجهيز الدعوى وجمع الأدلة دون ان تنفذه ..

ثانيا - احكام التقض :

- ١ - رفض المحكمة طلب ضم قضية واتخاذ مافيا دليلا على التهمة - اخلال بحق الدفاع ..

إذا طلب المتهم ضم قضية قال إنها مفيدة في الدفاع ورفضت المحكمة طلبه وأقر الحاضر عنه على عدم المرافعة الا اذا ضمت القضية ثم رأت المحكمة ان تحكم في الدعوى فقضت بادانة المتهم واوردت في اسباب حكمها مايفيد اطلاعها على هذه القضية وتتباد مافيا دليلا على هذه التهمة - فان هذا يكون اخلالا بحق الدفاع يستوجب نقض الحكم لحرمان المتهم من حقه في مناقشة ما في تلك القضية وبيان اوجه استفادته منها ..

(طعن رقم ٧٦١ لسنة ١ ق في جلسة ١٩/٣/١٩٣١) ..

- ٢ - ليس للمتهم ان يكلف المحكمة الاستئنافية لأول مرة ضم قضية :

ان المحكمة الاستئنافية غير مكلفة بحسب الأصل باجراء اى تحقيق جديد لا إذا رأت هي لزوما له .. فاذا لم يسبق للدفاع عن المتهم ان طلب من محكمة الدرجة الأولى ضم قضية الى القضية المنظورة فرفضت تلك المحكمة اجابته الى طلبه فليس له ان يكلف المحكمة الاستئنافية لأول مرة ضم تلك القضية ، اذ ان لها بحسب الأصل أن تكفى بما هو مسطور في الأوراق التي بين يديها وان تبني عليها حكمها ..

(طعن رقم ٤٢٧ لسنة ٥ ق في جلسة ١٩٣٥/٤/٨) ..

٣ - ادانة المتهم دون اجابته الى طلب ضم قضية ثابت بها مايفيد كشف الحقيقة في الدعوى ودون ان ترد عليه - قصور ..

اذا كان الدفاع عن المتهم قد تمسك امام المحكمة الاستئنافية بضم قضية على اساس انه ثابت بها مايفيد في كشف الحقيقة في الدعوى - المتطورة ، ومع ان المحكمة امرت بضم تلك القضية فانها قد اجلت الدعوى للحكم ورخصت في تقديم مذكرات ، فاصر المتهم في مذكرته على ضرورة تنفيذ قرار الضم وطلبت فتح باب المرافعة ولكن المحكمة حكمت بالتأييد دون ان تشير الى هذا الطلب او ترد عليه . فهذا الحكم يكون باطلا لأن هذا الطلب هو من الطلبات الهامة لتعلقه بتحقيق الدعوى لظهور وجه الحق فيها ..

(الطعن رقم ٧٠٧ لسنة ١٨ ق جلسة ١٩٤٨/٥/٢٧) ..

٤ - عدم اجابة المتهم الى طلب ضم قضية لايحيب الحكم مادام لم يصر عليه في جلسة المرافعة الأخيرة ..

اذا كان المستفاد من محضر الجلسة ان المحامي عن المتهم طلب اولا ضم قضية ثم تنازل عنه مكتفيا بتقديم صورة من الحكم الصادر فيها ، ثم عاد بعد ذلك الى هذا الطلب في احدى الجلسات ولكنه لم يصر عليه في جلسة المرافعة الأخيرة فلا يصح له ان ينعى على المحكمة أنها لم تنجبه اليه ..

(طعن رقم ٧٠٨ لسنة ١٨ ق جلسة ١٩٤٨/٥/١٧) ..

٥ - عدم تمسك المتهم امام المحكمة الاستئنافية بضم التحقيق الذي طالب المحكمة الجزئية به يعتبر تنازلا ضميا عنه ..

اذا كان المتهم قد دفع التهمة عن نفسه بأنها ملفقة لقيام ضفينة بينه وبين الضابط الذي تولى ضبط الواقعة واستشهد على ذلك بشكوى طلب ضمها وصدر قرارا من المحكمة بذلك ولم تنفذ المحكمة القرار ومضت في نظر الدعوى وقضت بالادانة وكان الظاهر من محاضر جلسات المحكمة الاستئنافية أن الدفاع لم يتمسك بذلك الطلب في جلسات المرافعة بل اقتصر فيها على الدفاع في موضوع الدعوى ، فهنا يعتبر تنازلا ضميا منه عنه ، ولا يقبل منه بعد ذلك ان ينعى على المحكمة انها لم تضم هذه الشكوى ..

(طعن رقم ٣٦٥ لسنة ٢٠ ق جلسة ١٩٥٠/٥/٢٩) ..

٩ - طلب ضم قضية - رفضه من المحكمة - متى يستلزم ذلك ردا صريحا ..

لما كان النعي على الحكم بالاخلال بحق الدفاع لالتفاتاته عن طلب ضم القضية رقم ١٩٥١ لسنة ١٩٧١ مدنى مستعجل بليس مردوداً بأن الثابت بالأوراق ان قصد الدفاع من هذا الطلب لم يكن الا اثبات مقومات دفعه بعدم قبول الدعوى لسقوط حق المدعى بالحق المدنى في اختيار الطريق الجنائى وكان الطاعن قد قدم للمحكمة صورة من الحكم الصادر في تلك الدعوى على مآبته المحكمة في حكمها فانها لم تكن في حاجة الى اكثر من الاطلاع على هذه الصورة لكى تفصل في هذا الدفع اذ فيها غناء عن ضم القضية، ومن ثم فلا يحق للطاعن - من بعد - اثارة دعوى الاخلال بحقه في الدفاع لالتفات المحكمة عن طلب ضم القضية المذكورة مادامت قد رأت في حدود حقها عدم حاجة الدعوى الى هذا الاجراء ، هذا فضلا عما هو مقرر من ان طلب الدفاع ضم قضية لا يستلزم عند رفضه ردا صريحا مادام الدليل الذى قد يستمد منه ليس من شأنه أن يؤدى الى البراءة لو يتفى القوة التدللية للأدلة القائمة في الدعوى - كما هو الحال في الدعوى المطروحة ومن ثم بات هذا الوجه من النعي في غير محله متعين الرفض ..

(طعن رقم ٦٦٧ لسنة ٤٧ في جلسة ١٣/١١/١٩٧٧ س ٢٨ ص ٩٣٥) ..

١٠ - طلب ضم قضية بقصد اثارة الشبهة في ادلة الثبوت لابتجها مباشرة الى نفس الفعل المكون للجريمة - جواز الالتفات عنه ..

لما كان الدفاع عن الطاعن قد اثار إن اذن التفتيش قد صدر بعد اجرائه وأشار في غضون مرافعته الى ان دفتر القسم وان اثبت قيام شاهد الاثبات بضبط الدعوى الماثلة والدعوتين ٥٥ ، ٦٦ لسنة ١٩٥٦ مخدرات الساحل في ذات الليلة، الا انه قد خلا من بيان وقت قيامه وعودته في كل منهما وطلب ملف الجنائيتين لاستجلاء وقت ضبط القضايا الثلاث وانتهى في مرافعته الى طلب الحكم بالبراءة ، وقد انتهى الحكم المطعون فيه سائغا الى رفض الدفع بطلان الأذن بالتفتيش لصدوره بعد اجرائه وهو من الموضوعات الذى تملك المحكمة الفصل فيها بغير مقب، ثم استلزم الحكم الى رفض طلب ضم الجنائيتين - سالفتي الذكر لاتقاء الصلة بينهما وبين الدعوى المنظورة ولان من المنطقي ان يكون هناك فاصل زمنى في وقت الضبط. لما كان ذلك وكان قضاء هذه المحكمة قد جرى بان طلب ضم قضية بقصد اثارة الشبهة التى اطعأت اليها المحكمة فضلا عن أن الحكم قد رد عليه بما يبرر إطراره - هو طلب يتجه مباشرة إلى نفس

الفعل المكون للجريمة .. فلا تترتب على المحكمة إن هي أعرضت عنه والتفتت عن إيجابته وما يثبته الطاعن في شأنه إنما ينحل في حقيقته إلى جدل في تقدير الدليل مما يستقل به محكمة الموضوع ..

(طعن رقم ١٢٩٢ لسنة ٤٧ في جلسة ١٥/٥/١٩٧٨ من ٢٩ ص ٥٠٧) ..

المطلب السابع

طلب التأجيل

أولاً - الأحكام الخاصة بطلب التأجيل^(١):

أ (حالات إجابة الطلب : ..

١ - ان كان سبب التأجيل يرجع الى التهم نفسه مثل المرض أو عيب يشوب إجراء التكليف بالحضور ..

٢ - إذا كان سبب التأجيل يرجع الى محامي التهم مثل المرض أو الاستعانة بمحام آخر ..

٣ - إذا كان سبب التأجيل يرجع إلى الدعوى نفسها ..

ب (- حالات رفض الطلب :

١ - إذا أعلن التهم بالدعوى في الميعاد القانوني ..

٢ - إهمال التهم في حق نفسه وعدم الحضور ..

٣ - إذا كان الغرض منه تعطيل نظر الدعوى ..

٤ - إعتذار التهم عن الحضور بدون دليل قوى ..

٥ - طلب التأجيل لسماح دفاع التهم الغائب ..

ثانياً - احكام النقض :

١ - تقدير طلبات التأجيل متروك لمحكمة الموضوع ..

لمحكمة الموضوع تقدير طلبات التأجيل المقدمة اليها فتجيب ماترى موجبا لإجابته وترفض مالا ترى مسوغاً له، فإذا طلب التهم التأجيل حتى يحضر محاميه من غير أن

(١) راجع تفصيل ذلك في كتاب استاذنا الدكتور/ حسي الحمدى المرحوم السابق منذ ١٦١ ص ٣٣٠

يبين سبب عدم حضوره فرفضت المحكمة إجابته إلى طلبه وكلفت أن يتراجع عن تهاجه وترافع فعلا فليس في ذلك إخلال بحق الدفاع ولو كان المتهم ومحاميه معتقدين أن القضية متؤجل حتما لعدم إعلان أحد المتهمين الذي حضر الجلسة ..

(طعن رقم ٥٧١ لسنة ٨ ق جلسة ١٩٣٨/١١/٢١) ..

٢ - حق المحكمة في رفض طلب التأجيل إذا ما تبين لها أن الغرض منه هو تعطيل نظر الدعوى ..

للمحكمة الحق في رفض طلبات التأجيل إذا رأت أن الغرض منه إنما هو عرقلة سير الدعوى .. وليس للمتهم أن يعترض على قرارها في هذا الشأن ما دام إعلانه بالحضور قد حصل في الميعاد القانوني ..

(طعن رقم ٣٦١ لسنة ٩ ق جلسة ١٩٣٩/٢/٦) ..

٣ - إلزام المحكمة بإجابة طلب التأجيل للمرض الفجائي بعذر المحامي أو الموكل ..

إنه وإن كان حضور محام مع المتهم بمنحة غير واجب إلا أنه متى عهد للمتهم إلى محام للدفاع عنه فإنه يتعين على المحكمة أن تسمعه، فإذا طرأ عليه عذر قهري منه عن القيام بمهمته فيكون على المحكمة متى ثبتت صحة عذره أن تمهله الوقت الكافي لتحضير دفاعه .. وإلا فإنها تكون قد اخلت بحق المتهم . فإذا كان الثابت بمحضر الجلسة أن محامي المتهم اعتذر بمرضه وقدم زميله إلى المحكمة شهادة بذلك فإنه يكون على المحكمة أن تقدر هذا العذر فإذا اقتضت بصلحته أجلت القضية إلى جلسة أخرى حتى يتمكن المحامي من القيام بواجب الدفاع عن المتهم ، وإذا رأت أنه غير صحيح ورفضت التأجيل كان عليها أن تبين أسباب ذلك وأن تراعى في الوقت نفسه حالة المتهم ومبلغ اتصاله بالعذر الذي أبداه المحامي ، حتى إذا ما تبين لها أنها لا علاقة له به وإنه كان معولا في دفاعه على المحامي أجلت له الدعوى ليستعد هو للدفاع ، ولا يقلل من ذلك ترخيصها في تقديم مذكرات لأن المذكرات في المواد الجنائية لا يصح أن يجبر المحصور على الاكتفاء بها في دفاعهم ..

(طعن رقم ١٤٣٦ لسنة ١٥ ق جلسة ١٩٤٥/١٠/٢٩) ..

٤ - وجوب تأجيل الدعوى إذا أصر المتهم على تمكينه من الاستعانة بمحام آخر غير الذي وكله وتغلف عن الحضور ..

الأصل هو أن حضور محام عن المتهم ليس بلازم في المئجع ولكنه حق للمتهم ، فمتى وضع ثقته في محام وجب على المحكمة ان تسمع دفاعه عنه ، فإذا تخلف المحامي عن الحضور ورأت المحكمة السر في الدعوى في غيابها لعدم أخذها بعثره كان لها ذلك إلا إذا أصر المتهم على تمكينه من الاستعانة بمحام اخر غير الذى لم يكن هو ضالعا معه في هذا التخلف ، فتندفد يجب على المحكمة أن تؤجل الدعوى ، فإذا لم يطلب المتهم ذلك سارت المحكمة في الدعوى فلا يحق له أن ينعى عليها أنها لم تمكنه من الاستعانة بمحام ..

(طعن رقم ٥٣٦ لسنة ١٩ ق جلسة ١٩٤٩/٣/٢٨) .

٥ - رفض طلب التأجيل لمجرد تكراره دون تقديم للمئز الذى ادلى به محامى المتهم إخلال بحق الدفاع ..

المريض عثر قهرى ، فيتمين على المحكمة متى ثبت لديها قيامه أن تؤجل محاكمة المتهم حتى يتمكن من الدفاع عن نفسه فإذا رفضت المحكمة التأجيل فإنها تكون قد أخلت بمحقه في الدفاع ..

(طعن رقم ٤٤٩ لسنة ٢١ ق جلسة ١٩٥١/٦/٤) ..

٦ - عدم التزام المحكمة بإجابة المتهم في طلب التأجيل للاستعداد مادام قد أعلن في الميعاد القانونى ..

٠ إن المحكمة غير ملزمة بإجابة طلب التأجيل مادام المتهم قد أعلن إعلانا صحيحا في المواعيد التى قرررها القانون ..

(طعن رقم ٢٢٠٧ لسنة ٢٤ ق جلسة ١٩٥٥/١/٢٤) ..

٧ - عدم التزام المحكمة بإجابة المتهم إلى طلب التأجيل للاستعداد مادام قد أعلن في الميعاد القانونى ..

إن القانون يوجب على كل من المخصوم أن يحضر بالجلسة مستعدا مادام قد أعلن في الميعاد ، وإذا كان كانت المئمة أعلنت في الميعاد الذى نص عليها القانون فلا يقبل منها القول بأن المحكمة أخلت بمحقها في الدفاع اذا رأت المحكمة نظر الدعوى ولم تر حاجة إلى تأجيلها ولم تمنع المئمة من أن تبدى كافة اوجه الدفاع ..

(طعن رقم ١٢١ لسنة ٢٥ ق جلسة ١٩٥٥/٤/٢٦) ..

٨ - حضور المحامي بالجلسة وطلبه التأجيل لمرئى التهم وتقدمه شهادة مرضية -
رفض المحكمة هذا الطلب دون التحقق من صحة العذر - إخلال بحق الدفاع ..

متى كان المحامى الحاضر عن التهم بالجلسة وتقديمه شهادة مرضية للمتهم وطلب
تأجيل نظر الدعوى وكانت المحكمة قد رفضت التأجيل من غير ان تقدر صحة العذر
فإنها تكون قد أخلت بحقه فى الدفاع ..

(طعن رقم ٨٢٩ لسنة ٢٦ ق جلسة ١٩٥٦/١٠/٢٢ من ٧ ص ١٠٤٥) .

المبحث الثالث دور المحامى أمام القضاء

تمهيد :

سوف نعرض فى هذا الفصل بإيجاز لمبدأ وجوب حضور محام عن التهم بجناية
ثم نوضح أهم الضوابط لحضور المحامى أمام القضاء ثم نزيل ذلك بأحكام محكمة
النقض ..

أولا - وجوب حضور محام عن التهم فى جناية :

لقد أوجب القانون حضور محام عن التهم فى جناية وذلك دون الجنبعة والغرض
من إيجاب حضور مدافع عن كل متهم بجناية لايمكن أن يتحقق على الوجه الأكمل إلا
إذا كان المدافع متبعاً لإجراءات المحاكمة بالجلسة من أولها إلى آخرها مما يجب معه أن
يكون قد استمع للشهود قبل المرافعة إما بنفسه أو بواسطة زميل له يختاره هو من هيئة
الدفاع، فإذا كان المحامى المتدب لم يطلب سماع الشهود بالجلسة بل كان مقصوراً على
إبداء أوجه المرافعة بعد أن كان الشهود قد سمعوا فى حضرة محام آخر هو المحامى الأصيل
ولم يعد سماعهم فى حضرته، فإن الحكم الصادر على المتهم يكون مقاماً على إجراءات
مبنية على الإخلال بحق الدفاع ..

(طعن رقم ٩٧٤ لسنة ١٦ ق جلسة ١٩٤٦/٥/٢١) ..

ثانيا : أهم الضوابط للإخلال بحق الدفاع فى حالة حضور المدافع عن التهم

١ - حضور المحامى واجب فى الجناية وليس محتماً فى الجنبعة ..

٦ - طلب ضم شكوى - استجابة المحكمة الى هذا الطلب وتأجيلها الدعوى مرارا لضم الشكوى - تعذر تنفيذ قرار المحكمة بسبب ارسال الشكوى للمستغنى لمضى المدة القانونية طبقا للاتحة الحفظ بالمحاكم - ليس ثمة مايلزم المحكمة بتتبع الشكوى اكثر من ذلك - ولابعد اخلالا بحق الدفاع ..

اذا كان الثابت بمحاضر جلسات المحاكمة ان المحكمة لم تدخر وسعا في اجابة الطاعن الى ماطلبه من ضم شكوى وتعذر لذلك عليها بسبب ارسال الشكوى للمستغنى لمضى المدة القانونية عليها طبقا للاتحة الحفظ بالمحاكم ، وقد عرض الحكم الى ماينماه الطاعن من هذا الضم فقنده ، ماثيره الطاعن من نعى على المحكمة أنها قد اخلت بحقه في الدفاع إذا لم تتبع هذه الشكوى لاعتقاده بأن الشكوى ترسل بعد التحقيق إلى (الدختر نخانة) لحفظها ، نعى في غير محله .. وذلك أن المعنى الواضح من إرسال الأوراق إلى المستغنى طبقا للاتحة محفوظات وزارة العدل هو إعدامها ..

(طعن رقم ٢٦٧٤ لسنة ٣٢ ق جلسة ١٩٦٢/١٢/٣ م ١٣ ص ٨١٥) ..

٧ - النعى على المحكمة قعودها عن ضم مستند لم يطالب بضمه - غير جائز ..

ليس للطاعن أن ينعى أن ينعى على المحكمة قعودها عن ضم مستند لم يطلب ضمه ..

(طعن رقم ٢١٦ لسنة ٣٨ ق جلسة ١٩٦٨/٣/٤ م ١٩ ص ٣١٢) ..

٨ - طلب ضم قضية بقصد تجريخ اقوال احد الشهود - عدم التزام المحكمة باجابهه - شرط ذلك ..

متى كان طلب ضم قضية قد قصد به تجريخ اقوال احد الشهود وهو ضابط المباحث الذى قام بالتحريات في الحادث ومثل هذا الطلب لايتلزم المحكمة باجابهه مادام الدليل الذى يستمد منه ليس من شأنه ان يؤدى الى البراءة لو ينفى القوة التدللية للأدلة القائمة في الدعوى ..

(طعن رقم ٢٧١ لسنة ٣٨ ق جلسة ١٩٦٨/٤/١ م ١٩ ص ٣٨٦) ..

- ٢ - المحامي الحاضر في جناية يجب أن يكون مقبولا للمرافعة أمام المحاكم الابتدائية والاستئنافية ..
- ٣ - كفاية حضور محام واحد عن المتهم بجناية سواء كان موكلًا أو متنبها ..
- ٤ - حضور محام واحد عن متهمين بجناية عند تعارض مصالحتهما لا يعتبر اختلافا بحق الدفاع بعكس الجناية ..
- ٥ - لا تزول صفة المحامي لاستبعاده عن الجدول العام لعدم سداد الاشتراك ومن ثم لا بطلان عند توليه الدفاع عن المتهم ..
- ٦ - طلب التأجيل لحضور المحامي الأصلي جوهرى ..
- ٧ - ترتيب الدفاع متروك للمحامي كما يراه في مصلحة المتهم ..
- ٨ - ندب محام واحد للدفاع عن متهمين لاتعارض بين مصالحهم ولا يعيب الحكم لأن استبعاد المتهم أمر متروك لتقديره ..
- إذا كان بين من الاطلاع على محضر جلسة المحاكمة أن المحكمة سمعت أقوال الشاهد الذى تمسك الدفاع بسماعه ثم طلب المدافع عن المتهم (الطاعن) التأجيل لحضور المحامي الأصلي أو حجز القضية للحكم وصرحت بتقديم مذكرات، فإن مفاد ذلك أن ما انتهت إليه المحكمة من حجز القضية للحكم إنما كان بناء على طلب محامى المتهم الحاضر ومن ثم فإن ما ينهه هذا الأخير على الحكم من مقولة الاختلال بحق الدفاع يكون غير سليم ..
- (طعن رقم ٣٩١ لسنة ٣١ ق جلسة ١٩٦٢/٤/٢٣ من ١٣ ص ٣٨٨) ..
- والحكمة من حضور محام مع المتهم أمام محكمة الجنايات هو تتيح لإجراءات المحاكمة والقيام بعملية الدفاع عنه .. ولما كان الثابت من محاضر الجلسات أن إجراءات التحقيق والمرافعة قد تمت في حضور محام أو أكثر مع المتهم (الطاعن) وترافع عنه فإنه لا محل لما يثيره من بطلان في الاجراءات واختلال بحق الدفاع .. ولا يقدح في ذلك أن يكون الثابت من محضر الجلسة الأخيرة ان الحاضر عن المدعين بالحق المدنى قد ابدى دفاعه وطلباته بعد مرافعة الدفاع عن المتهم طالما ان هذا الأخير لا يدعى أن المحكمة قد منعت من المرافعة وسكوته عن التعقيب على طلبات المدعين ومرافعتها يتضمن أنه لم يجد فيها ما يستأهل الرد عليها ازاء ما أبداه من دفاع سابق اثبت بمحاضر الجلسات السابقة ..
- (طعن رقم ١١ لسنة ٣٤ ق جلسة ١٩٦٤/٣/٣٠ من ١٥ ص ٢٢٦) ..

١١١ : تطبيقات محكمة النقض المصرية :

١ - حق المحامي الموكل أو المتدب في أن ينيب عنه غيره من زملائه .

للمحامي في الجناية - موكلا كان أو متدبا - اذا لم يستطع الحضور ان ينيب عنه غيره من زملائه، كما أن للمحامي أن يقوم بالدفاع بالطريقة التي يراها على مقتضى ما يستخلصه هو من التحقيقات وما توجهه التقاليد النبيلة لمهته ومتى كان الأمر كذلك فإنه إذا كان المتهم لم يتمسك بضرورة حضور المحامي الموكل عند سماع شهود في الجلسة التالية ولم يتناول ما تم بالجلسة الأولى بحضور المحامي الذي أنابه ..

(طعن رقم ٦٦٦ لسنة ١٩ ق جلسة ١٩٤٩/٥/٢٢) ..

٢ - ليس من المهم قانونا حضور محام عن المتهم بجنحة ..

إن حضور محام عن المتهم بجنحة ليس مما يوجب القانون بل يكفي أن يدافع المتهم فيها بنفسه عن نفسه وإذا كان ثابت بحضور الجلسة ان المتهم كان حاضرا بنفسه ولم يشر إلى أن له محاميا أو يطلب شيئا في هذا الشأن فإن بعبه على المحكمة أنها أخلت بحقه في الدفاع بمقولة انها لم تستجيب إلى ماطلبه من تأخير نظر القضية حتى يحضر محاميه ذلك لا يكون له اساس ..

(طعن رقم ٤٠٣ لسنة ٢٠ ق جلسة ١٩٥٠/٥/١) ..

٣ - المحامي الذي يحضر مع المتهم بجناية أمام محكمة الجنايات يجب أن يكون من المقبولين للمرافعة أمام المحاكم الابتدائية والاستئنافية .

إن قانون تشكيل محاكم الجنايات يوجب أن يحضر مع المتهم بجناية أمام محكمة الجنايات محام يتولى الدفاع عنه وان يكون هذا المحامي من المقبولين للمرافعة أمام المحاكم الابتدائية، وإذا كان المحامي الذي ندبته المحكمة غير مقبول للمرافعة أمام هذه المحاكم فإن ذلك يكون إخلالا بحق المتهم في الدفاع يستوجب بطلان الاجراءات ..

كما أن بطلان الحكم المترتب عليها تبعا ونقض هذا الحكم بالنسبة إلى هذا المتهم الطاعن يقتضى نقضه بالنسبة إلى الطاعنين الآخرين الذين أدينوا بالاشتراك معه نظرا لوحدة الواقعة وتحقيقا لحس سير العدالة الذي يتعين معه أن تكون إعادة النظر للدعوى بالنسبة إلى المتهمين فيها جميعا ..

(طعن رقم ١٠٩١ لسنة ٢٠ ق جلسة ١٩٥٠/١١/٢٠) ..

٤ - ترتيب الدفاع متروك للمحامي كما يراه في مصلحة المتهم ..

إن استعلاء المدافع عن المتهم وعدم استعلاءه موكل إلى تقديره هو على حسب ما يظن عليه ضميمه واجتهاده فإذا ما أبدى المحامي استعلاءه للقيام بما نُدب له وأدلى بأوجه الدفاع التي رأى الأدلاء بها فلا يكون ثمة اختلال من جانب المحكمة بحق المتهم في الدفاع ..

(طعن رقم ١١٠٠ لسنة ٢٠ ق جلسة ١٩٥٠/١١/٢٧) ..

٥ - قيام محام واحد بالدفاع عن متهمين بمحنة عند تعارض المصلحة لا يعتبر اختلالاً بحق الدفاع ..

إن تولى محام واحد للدفاع عن متهمين في جنحة حتى عند اختلاف المصلحة لا يخلل بحق الدفاع إذ الاستعانة بمحام أمام محكمة الجنب ليست لازمة بحكم القانون فضلاً عن أن المتهم مادام حاضراً بنفسه فقد كان بمقدوره أن يمدى هو دفاعه وهو لم يدع أن أحداً منعه من إبداء دفاعه أو استكمال ..

٦ - إذا كان يبين من الحكم أن أحد المتهمين اعترف على الآخر وأن المحكمة أخذته باعتباره في حق نفسه ولم تأخذ باعتباره بالنسبة للمتهم الآخر فإن مصلحة كل منهما تكون متعارضة مع مصلحة الآخر ومقتضى هذا أن يتولى الدفاع عن كل محام خاص تتوافر له حرية الدفاع في نطاق مصلحته الخاصة دون غيره ..

(طعن رقم ٢٤٣٠ لسنة ٢٤ ق جلسة ١٩٥٥/٢/١٤) ..

٧ - مرافعة المحامي وعدم إبدائه إنه لم يكن مستعداً للمرافعة لا يعتبر اختلالاً بحق الدفاع ..

إن استعلاء المدافع عن المتهم أو عدم استعلاءه أمر موكل إلى تقديره هو حسبما يوحى به ضميره واجتهاده وتقاليده مهنته ..

(طعن رقم ١٧٦ لسنة ٢٥ ق جلسة ١٩٥٤/٥/١٠) ..

٨ - تعارض دفاع متهم مع دفاع متهم آخر - تولى محام واحد للمرافعة عن المتهمين اختلال بحق الدفاع - مثال في قضية تزوير ..

إذا نسب لعدد متهمين الاشتراك مع موظف عمومي حسن النية - مآذون - ارتكاب جريمة تزوير وثيقة زواج بتقديم امرأة بدلاً من أخرى ودفع أحد المتهمين بأن

للرأة التي تقدمت للمأدود هي بداتها المقصودة بالزواج بينما دفع منهم آخر بأنه كان حسن النية ولا يعرف المرأة التي اتعقد عليها الزواج ، فإن دفاع كل من هذه المتهمين يكون متعارضا مع دفاع الآخر مما يقتضى أن يتولى الدفاع عن كل منهم أمام محكمة الجنائيات محام خاص تتوافر له حرية الدفاع عنه في نطاق مصلحته الخاصة دون غيرها - فإذا سمحت المحكمة لمحام واحد بالمرافعة عن المتهمين في مثل هذه الحالة فإنها تكون قد أخلت بحق الدفاع ويكون قد شاب إجراءات المحاكمة بطلان يؤثر في الحكم بما يستوجب نقضه ..

(طعن رقم ١١٥٦ لسنة ٢٥ ق جلسة ١٩٥٦/١/٣١ م ٧ ص ١٠٤) ..

٩ - حق المتهم في اختيار من يتولى الدفاع عنه مقدم على حق المحكمة في تعيين المدافع - سكوت المتهم عن طلب تأجيل الدعوى لحين حضور المحامي الذى وكله - حرية المحامي الذى نددته المحكمة في هذه الحالة في أداء مهمته ..

للمتهم حر في اختيار من يتولى الدفاع عنه وحقه في ذلك مقدم على حق المحكمة في تعيين المدافع الا انه متى ثبت أن المتهم لم يذكر للمحكمة حين نددته محاميا عنه أنه وكل محاميا اخر ولم يطلب تأجيل نظر الدعوى لحين حضوره فإن المحامي الذى نددته المحكمة يكون حرا في اداء مهمته ..

(طعن رقم ٧٣٦ لسنة ٢٦ ق جلسة ١٩٥٦/١٠/٢ م ٧ ص ٩٧٦) ..

١٠ - تولى محام واحد الدفاع عن متهمين عند تحقيق قيام التعارض بين مصلحتهما - نقض الحكم بالنسبة للمتهمين معا ..

إذا استندت المحكمة فيما استندت اليه في ادانة الطاعن الى أقوال المتهم الأول فقد تحقق قيام تعارض بين مصلحتها في الدعوى، ومن ثم فإن تولى محام واحد الدفاع عنهما يعيب الحكم ويوجب نقضه ، ونظرا للارتباط وتحقيقا لحسن سير العدالة يتعين نقض الحكم بالنسبة للطاعن والمتهم الاول معا ..

(طعن رقم ٨٩٢ لسنة ٢٦ ق جلسة ١٩٥٦/١١/٥ م ٧ ص ١١٣٨) ..

١١ - إثارة المتهم أن محاميه الموكل كان محاميا عن المجنى عليه في قضية أخرى هي السبب المباشر للحادث - هو سبب جديد عدم جواز اثارته لأول مرة أمام محكمة "نقض ..

لا يقبل من المتهم أن يثير لأول مرة أمام محكمة النقض أن محاميه الموكل كان محاميا عن المجنى عليه في قضية جنائية أخرى هي السبب المباشر للحادث والدافع للمتهم على

ارتكابه ولو كان السبب متعلقا بالنظام العام لتعلقه بمقتضى واقعى لم يسبق اثرته لعم
محكمة الموضوع ..

(طعن رقم ٨٧٢ لسنة ٢٦ ق جلسة ١٩٥٦/١٢/١٠ من ٧ ص ١٢٦١) ..

١٢ - انضمام المحامى الى زميله - دلالة - اقراره بما ورد بمرافعة الأخير
واعتبارها من وضعه مما يغنيه عن تكرارها ..

انضمام المحامى الى زميله يتضمن معنى الاقرار بما ورد في مرافعة الأخير واعتبارها
من وضعه مما يغنيه عن تكرارها، ومن ثم فاذا كانت اجراءات المحاكمة قد بوشت
في مواجهة محامين أحدهما موكل عن التهم والمحامى الآخر متدب - وتولى كل منهما
مناقشة الشهود وكان المحامى الموكل الذى ترافع عنه غير مقيد بجدول المحامين وانضم
الآخر اليه فان التهم يكون قد استوفى دفاعه ..

(طعن رقم ١٣٩٢ لسنة ٢٦ ق جلسة ١٩٥٧/٣/١٢ من ٨ ص ٢٣٥) ..

١٣ - استبعاد اسم المحامى من الجدول لعدم سدادته الاشتراك - وعدم زوال
صفته كمحام - توليه الدفاع عن التهم - لابطالان - المادتان ٢٠ من قانون المحاماة
٩٨ لسنة ١٩٤٤ ، ٣٤ من اللائحة الداخلية لنقابة المحامين ..

إن المشرع بما أفصح عنه في المادتين ٢٠ من قانون المحاماه رقم ٩٨ لسنة ١٩٤٤ ،
٣٤ من اللائحة الداخلية لنقابة المحامين وقد دل على أنه لم يرد أن ينزع عن المحامى
الذى لم يقم بسداد الاشتراك في الميعاد للنقابة صفته كمحام وأنه وإن كان قد منه
من مباشرة أعمال المحاماه إلا أن القانون لم يرتب على اجترائه على مزاولتها إلا المحاكمة
التأديبية ، ومن ثم فإن دفع التهم ببطالان إجراءات المحاكمة لأن المحامى الذى كان موكلا
عنه وتولى الدفاع أمام محكمة الجنائيات كان اسمه مستبعدا من الجدول ويكون في غير
محله ما دام مقبولا للمرافعة أمام المحاكم الابتدائية ويكون التهم قد استوفى حقه في الدفاع
أمام محكمة الجنائيات ..

(طعن رقم ٤٤ لسنة ٢٧ ق جلسة ١٩٥٧/٦/٢٥ من ٨ ص ٧٠٠) ..

١٤ - سكوت التهم أو محاميه عن المرافعة أمام المحكمة لا إخلال بنق الدفاع
مادام أن التهم لا يدعى أن المحكمة منحه من المرافعة الشفوية ..

لا يجوز أن ينبنى على سكوت التهم أو محاميه عن المرافعة الطعن في الحكم بدعوى
الإخلال بنق الدفاع ما دام التهم لا يدعى أن المحكمة منحه من المرافعة الشفوية ..

(طعن رقم ٥١٢ لسنة ٢٧ في جلسة ١٩٥٧/١٠/٧ من ٨ ص ٧٥١) ..

١٥ - تعارض مصلحة المتهمين - توافره - إذا كانت الأدلة التي استند إليها المحكم في حق أحد المتهمين تؤدي إلى تبرئة الآخر

متى كان الواضح من الأدلة التي استند إليها المحكم في حق أحد المتهمين الأول أو الثاني لا يؤدي إلى تبرئة الآخر من التهمة التي نسبت إليه ، فإن مصلحة كل منهما في الدفاع لا تكون متعارضة مع مصلحة الآخر ، ولا يعيب إجراءات المحاكمة تولى الدفاع عنهما محام واحد ..

(طعن رقم ١٥٦٢ لسنة ٢٧ في جلسة ١٩٥٧/١٢/٣٠ من ٨ ص ١٠٠١) ..

١٦ - ليس من الواجب قانوناً حضور محام مع المتهم بمنحة إلا أنه إذا عهد المتهم إلى محام بالدفاع عنه تعيين على المحكمة أن تسمعه متى كان حاضراً عدم تقيدتها بسماعه في حالة عدم حضوره ، ما لم يثبت لها أن غيابه لعذر قهري ..

الأصل أن حضور محام مع متهم بمنحة غير واجب قانوناً ..

إلا أنه متى عهد المتهم إلى محام بالدفاع عنه فإنه يتعين على المحكمة أن تسمعه متى كان حاضراً فإذا لم يحضر فإن المحكمة لا تقيد بسماعه ما لم يثبت لها أن غيابه لعذر قهري - فإذا كان الثابت أن الطاعن قد حضر الجلسة التي أعيدت فيها القضية للمرافعة وحضر معه محام نائباً عن محاميه الأصل ابدى دفاع الطاعن الذي يتر اعتراضاً أن غياب محاميه الأصل يرجع إلى عذر قهري ولم يطلب التأجيل لحضور هذا الأخير فإن ما ينهاه الطاعن على المحكم من مقولة الاخلال بحقه في الدفاع لا يكون له محل ..

(طعن رقم ٢٠١ لسنة ٣٥ في جلسة ١٩٦٥/٥/٢٤ من ١٦ ص ٥١١) ..

١٧ - خطة الدفاع متروكة لرأى المحامي وتقديره وحده - ليس للمحكمة الاستناد إلى شيء من أقواله في إدانة المتهم :

من المقرر أن خطة الدفاع متروكة لرأى المحامي وتقديره وحده فلا يجوز للمحكمة أن تستند إلى شيء من أقواله في إدانة المتهم ..

(طعن رقم ١٧١٩ لسنة ٣٥ في جلسة ١٩٦٥/١١/٢٢ من ١٦ ص ٨٧٩) ..

١٨ - وجوب حضور محام مع كل متهم بجناية سواء كان موكلًا أو متدبياً وحضور أكثر من محام مع المتهم غير لازم .

ما أراده القانون بالنص على أن كل متهم بجناية يجب أن يكون له من يدافع عنه يتحقق بحضور محام موكلا كان أو متديبا بجانب التهم أثناء المحاكمة يشهد اجراءاتها ويعاون التهم بكل مايرى امكان تقديمه من وجوه الدفاع ولايلزم ان يحضر مع التهم بجناية اكثر من محام واحد، ولما كان المحامي الموكل عن الطاعنين قد حضر اجراءات المحاكمة معهم ثم ابدى دفاعه عنهم كما ترفع عنهم التهامين المتديبان من المحكمة دون ان يتمسك احد منهم بضرورة حضور محاميه الآخر الموكل أو يعترض على التهامين المتديبين فان المحكمة لا تكون قد اخلت بمقتضى الدفاع ..

(طعن رقم ٢٧١ لسنة ٣٨ ق جلسة ١٩٦٨/٣/١ من ١٩ ص ٣٨٥) ..

١٩ - كفاية حضور محام موكلا كان او متديبا مع التهم بجناية ..

المراد بما إقتضاه القانون من أن كل متهم بجناية أن يكون له من يدافع عنه يتحقق بحضور محام موكلا كان او متديبا بجانب التهم أثناء المحاكمة يشهد اجراءاتها ويعاون التهم بكل مايرى إمكان تقديمه من وجوه الدفاع ..

(طعن رقم ٦٣٤ لسنة ٤٠ ق جلسة ١٩٧٠/٥/٣٢ من ٢١ ص ٧٧٧) ..

٢٠ - حضور محام عن التهم بجناية غير واجب قانونا - قصر المحامي مرافسته على موكله التهم بجناية دون موكله الآخر التهم بالجناية لا يوفر الاخلال بحق الدفاع مادام لم يقع من المحكمة ما يمنعه من القيام بواجب المرافعة عن موكله كليهما ..

الأصل ان حضور محام عن التهم بجناية غير واجب قانونا ..

فليس من الاخلال بحق الدفاع ان يقتصر المحامي مرافسته على موكله التهم بالجناية دون موكله الآخر التهم بالجناية ما دامت المحكمة من جانبها لم يقع منها ما يمنعه من القيام بواجب المرافعة عن موكله كليهما بل كان ذلك راجعا إلى تصرفه هو ..

(طعن رقم ٧٦٩ لسنة ٤١ ق جلسة ١٩٧١/١١/١ من ٢٢ ص ٦١١) ..

٢١ - طلب التأجيل لحضور المحامي الأصل - دفاع جوهرى - مفاد ذلك ..

من المقرر أن للمتهم مطلق الحرية في اختيار محاميه الذى يتولى الدفاع عنه وحقه في ذلك حق اصيل، واذا كان ما تقدم وكان ما بين ان الطاعن طلب تأجيل نظر الدعوى حتى يتسنى لمحاميه الاصيل أن يحضر للدفاع عنه، او حجز الدعوى للحكم والتصریح

له بتقديمه مذكرات ومستندات قاطعة في مدنية النزاع غير أن المحكمة انظمت عن هذين الطرفين ومضت في نظر الدعوى وحكمت على الطاعن بتأييد الحكم المستأنف مكتفية بقول المحامي الحاضر دون أن تفصح في حكمها عن العلة التي تبرر عدم اجابته وأن تشير الى اقتناعها بأن الغرض من طلب التأجيل عرقلة سير الدعوى فإن ذلك منها إخلال بحق الدفاع مبطل لاجراءات المحكمة وموجب لتقضى الحكم ..

(طعن رقم ٢٢٩ لسنة ٤٥ ق جلسة ١٩٧٥/٣/٣٠ ص ٢٦ ص ٢٩٧) ..

٢٢ - حضور عام مع متهم في جنحة غير واجب إلا إذا أسند التهم للدفاع عنه إلى محام فعل المحكمة سماعه أو إتاحة فرصة الدفاع له طلب التهم بجنحة تأجيل الدعوى لحضور محامه الأصلي أو توكيل آخر على المحكمة اجابته أو رفضه بشرط أن تنبه التهم بذلك .. مخالفة مايقدم إخلال بحق الدفاع ..

متى كان الأصل أنه وإن كان حضور عام مع التهم بجنحة غير واجب قانونا إلا إنه متى عهد التهم الى محام بمهمة الدفاع فإنه يتعين على المحكمة أن تستمع إلى مرافقته أو أن تتيج له الفرصة للقيام بمهمته، ولما كان الثابت أن الطاعن مثل أمام المحكمة الاستئنافية وطلب تأجيل نظر الدعوى لحضور محامه الأصلي أو لتوكيل محام آخر ، فكان لزاما على المحكمة إما أن تؤجل الدعوى أو تنبه على التهم إلى رفض الطلب حتى يبدى دفاعه اما وهي لم تفعل وأصدرت حكمها في موضوع الدعوى بتأييد الحكم المستأنف، فإنها باصدارها هذا الحكم تكون قد فصلت في الدعوى بدون دفاع من التهم مخالفة في ذلك المبادئ الأساسية الواجب مراعاتها في المحاكمات الجنائية مما يعيب حكمها بالاخلال في حق الدفاع ..

(طعن رقم ٩٩٨٧ لسنة ٤٥ جلسة ١٩٧٦/٣/٢٩ ص ٢٧ ص ٣٨٣) ..

ملحق

بتصوص القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦
في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء^(١)
معدلا بالقانون رقم ١٩٨٣/٣٠
والقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتي نصه ، وقد أصدرناه :

الباب الأول

في توجيه استثمارات أعمال البناء

مادة ١ - فيما عدا المباني التي تقيمها الوزارات والمصالح الحكومية والمهيات وشركات القطاع العام ، يحظر في أي جهة من الجمهورية داخل حدود المدن والقرى أو خارجها ، إقامة أي مبنى أو تعديل مبنى قائم أو ترميمه متى كانت قيمة الأعمال المطلوب إجراؤها تزيد على خمسة آلاف جنية ، إلا بعد موافقة لجنة يصدر بتشكيلها وتحديد اختصاصاتها وإجراءاتها والبيانات التي تقدم إليها ، قرار من وزير الإسكان والتعمير وذلك في حدود الاستثمارات المخصصة للبناء في القطاع الخاص^(٢) ..
وتصدر اللجنة المشار إليها قراراتها وفقا لمواصفات ومعايير ومستويات الإسكان المختلفة وأسس التكاليف التقديرية لكل مستوى منها والتي يصدر بتحديدتها قرار وزير الإسكان والتعمير .

(١) نشر بالجريدة الرسمية في ١٩٧٦/٩/٩ في العدد ٣٧ تابع وعمل به من تاريخ نشره وكان هذا القانون قد عدل بالقانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٢ ، ثم أُلغى هذا التعديل بالمادة السادسة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ المنشور فيما بعد

(٢) نصت المادة ١٢ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ على أنه فيما عدا المباني من المستوى الفاخر يلزم شرط الحصول على موافقة لجنة توجيه وتنظيم أعمال البناء ، قبل الحصول على الترخيص بإقامة المبنى وسائر أحكام الباب الأول من القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ .

ويسرى الحظر المنصوص عليه في هذه المادة على أعمال البناء أو التعديل أو الترميم المتعددة في المبنى الواحد ، متى زادت القيمة الكلية لهذه الأعمال على خمسة آلاف جنيه في السنة .

مادة ٢ - تعتبر موافقة اللجنة المنصوص عليها في المادة السابقة شرطا لمنح تراخيص البناء طبقا لأحكام هذا القانون^(١) .

ولا يجوز للجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم منح تراخيص متعددة للبناء أو التعديل أو الترميم تزيد قيمتها الكلية على خمسة آلاف جنيه في المبنى الواحد في السنة إلا بعد موافقة اللجنة المذكورة .

مادة ٣ - تكون موافقة اللجنة المنصوص عليها في المادة الأولى نافذة لمدة سنة من تاريخ صدورها ، فإذا انقضت هذه المدة دون الشروع في التنفيذ وجب عرض الأمر على اللجنة للنظر في تجديد الموافقة لمدة مماثلة .

ويلتزم طالبو البناء عند تنفيذ الأعمال بالتكاليف الإجمالية والمستويات والمواصفات التي صدرت بها موافقة اللجنة ، مع التجاوز بما لا يزيد على عشرة في المائة من هذه التكاليف .

وإذا دعت أثناء التنفيذ ظروف تقتضى تعديل المواصفات أو تجاوز التكاليف الأكثر من عشرة في المائة وجب عرض طلب الموافقة على تعديل المواصفات أو تجاوز التكاليف على اللجنة للحصول على موافقتها .

ويجب على اللجنة أن ترد على ذلك الطلب خلال ستين يوما من تاريخ تقديمه بالقبول أو الرفض مع بيان أسباب قرارها إن كان بالرفض .

(١) انظر شرح أحكام الجريمة تفصيلا في كتاب المشكلات العملية في جريمة البناء بدون ترخيص للمؤلف سنة ١٩٨٨ .

الباب الثاني في تنظيم المبانى

مادة ٤ - (١) - لا يجوز إنشاء مبان أو إقامة أعمال أو توسيعها أو تعديلها أو تدعيمها أو هدمها أو إجراء أية تشطيات خارجية مما تحدده اللائحة التنفيذية إلا بعد الحصول على ترخيص فى ذلك من الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم أو إخطارها بذلك وفقا لما تبينه اللائحة التنفيذية لهذا القانون^(١).

ويسرى هذا الحكم على كل من ينشئ أى مبنى أو يجرى أى عمل من الأعمال المنصوص عليها فى الفقرة السابقة سواء كان من أفراد أو هيئات القطاع الخاص أو الجمعيات التعاونية أو الوزارات والمصالح الحكومية والهيئات العامة وشركات القطاع العام.

ولا يجوز الترخيص بالمبانى أو الأعمال المشار إليها بالفقرة الأولى إلا إذا كانت مطابقة لأحكام هذا القانون ومتفقة مع الأصول الفنية والمواصفات العامة ومقتضيات الأمن والقواعد الصحية التى تحددها اللائحة التنفيذية.

وتبين اللائحة التنفيذية الشروط والأوضاع اللازم توافرها فيما يقام من الأبنية على جانب الطريق عاما كان أو خاصا وتحدد التزامات المرخص له عند الشروع فى تنفيذ العمل وأثناء التنفيذ وفى حالة التوقف عنه.

كما تحدد اللائحة التنفيذية الاختصاصات المخولة للسلطات المحلية فى وضع الشروط المتعلقة بأوضاع وظروف البيئة والقواعد الخاصة بالواجهات الخارجية.

مادة ٥ - يقدم طلب الحصول على الترخيص إلى الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم مرفقا به البيانات والمستندات والموافقات والرسومات المعمارية والإنشائية والتنفيذية التى تحددها اللائحة التنفيذية، وعلى هذه الجهة أن تعطى الطالب إيصالا باستلام الطلب ومرفقاته، ويجب أن يكون طلب الترخيص فى أعمال الهدم موقعا من المالك أو من يمثله قانونا.

(١) مجلة لقانون رقم ١٩٨٣/٣٠.

(٢) لاحظ أن القانون رقم ١٣٥ لسنة ١٩٨١ قد انتهى العمل به حيث إنه كان يجوز الحكم بالقرينة أو الإزالة خلال ٥ سنوات من تاريخ العمل به.

ويجب أن تكون الرسومات أو أية تعديلات فيها موقعا عليها من مهندس نقاي متخصص وفقا للقواعد التي يصدر بها قرار من وزير الاسكان والتعمير بعد أخذ رأى مجلس نقابة المهندسين .

ويكون المهندس المصمم مسئولاً مسئولية كاملة عن كل ما يتعلق بأعمال التصميم ، وعليه الالتزام في إعداد الرسومات وتعديلاتها بالأصول الفنية والمواصفات القياسية المصرية المعمول بها وقت الإعداد ، والقرارات الصادرة في شأن أسس تصميم وشروط تنفيذ الأعمال الانشائية وأعمال البناء ، وذلك فيما لم يرد فيه نص خاص في اللائحة التنفيذية لهذا القانون .

مادة ٦ - تتولى الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم فحص طلب الترخيص ومرفقاته وإزالت فيه خلال مدة لا تزيد على ستين يوما من تاريخ تقديمه ، على أنه في الحالات التي تلزم فيها موافقة اللجنة المنصوص عليها في المادة الأولى فيكون هذا الميعاد من تاريخ إخطار الجهة المذكورة/بالموافقة ، وتحدد اللائحة التنفيذية الأحوال التي يجب فيها البت في الطلب خلال مدة أقل .

وإذا ثبت للجهة المذكورة أن الأعمال المطلوب الترخيص فيها مطابقة لأحكام هذا القانون ولائحته والقرارات المنفذة له ، قامت بإصدار الترخيص بعد مراجعة واعتقاد أصول الرسومات وصورها ، ويحدد في الترخيص خط التنظيم أو حد الطريق أو خط البناء الذي يجب على المرخص له اتباعه وعرض الشوارع والمناسيب المقررة لها أمام واجهات البناء وأية بيانات يتطلبها أى قانون آخر .

أما إذا رأت تلك الجهة وجوب استيفاء بعض البيانات أو المستندات أو الموافقات أو إدخال تعديلات أو تصحيحات في الرسومات ، أعلنت الطالب بذلك بكتاب موصى عليه خلال ثلاثين يوما من تاريخ تقديم الطلب ، ويتم البت في هذه الحالة في طلب الترخيص خلال ثلاثين يوما من تاريخ استيفاء البيانات أو المستندات أو الموافقات المطلوبة أو تقديم الرسومات المعدلة .

مادة ٦ مكرراً : مضافة بالقانون ٢٩ لسنة ١٩٩٢

يكون الترخيص بتنفيذ الأعمال الواردة بالرخصة على مرحلتين :

المرحلة الأولى : ويصرح فيها بتنفيذ أعمال الأساسات حتى منسوب أرضية الدور الأرضى .

المرحلة الثانية : ويصرح باستكمال باق الأعمال المرخص بها إذا التزم المرخص بأحكام القانون ولائحته التنفيذية .

وتنظم اللائحة التنفيذية قواعد منح تراخيص البناء .

ويجب أن يصدر ترخيص البناء بالاسكان متضمناً تحديد المدة التي يجب على المالك اتمام البناء خلالها واعداده للسكنى بما لا يتجاوز خمس سنوات من تاريخ صدور الترخيص المبدئي للمرحلة الأولى .

ومع مراعاة حكم المادة (٩) يتعين على الوحدة المحلية المختصة متابعة استكمال المبنى المرخص بها في المدة المحددة بالترخيص وأن تنبه على ذوي الشأن بكتاب موصى عليه مصحوباً بعلم الوصول فور انقضاء هذه المدة بضرورة استكمال الأعمال خلال المدة التي تحددها بما لا يتجاوز سنة من تاريخ التنبيه .

مادة ٧ - يعتبر بمثابة موافقة على طلب الترخيص انقضاء المدة المحددة للبت فيه ، دون صدور قرار مسبب من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم برفضه أو طلب استيفاء بعض البيانات أو المستندات أو الموافقات اللازمة أو إدخال تعديلات أو تصحيحات على الرسومات ويلتزم طالب الترخيص في هذه الحالة بمراجعة جميع الأوضاع والشروط والضمانات المنصوص عليها في هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذا له .

كما يجوز للجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم عدم الموافقة على طلبات الترخيص إذا كانت الأعمال المطلوب الترخيص بها تقع في المدن أو المناطق أو الشوارع التي يصدر قرار مسبب من المحافظ بعد موافقة المجلس الشعبي المختص بوقف الترخيص فيها مراعاة لظروف العمران أو إعادة التخطيط على ألا يتجاوز مدة الوقف سنة من تاريخ نشر القرار في الوقائع المصرية ويجوز مد هذه المدة بما لا يتجاوز سنة واحدة أخرى (الفقرة الثالثة مستبدلة بالقانون ٢٩ لسنة ١٩٩٢) .

مادة ٧ مكرراً : (مضافة بالقانون رقم ٢٩ لسنة ١٩٩٢) :

لا يعطى الترخيص إلا بعد تقديم خطاب ضمان غير مقيد بقيد أو معلق على شرط يصدر من أحد البنوك التجارية لصالح الوحدة المحلية بما يعادل ٥٪ من قيمة الأعمال .

ويرد الخطاب إلى المرخص له إذا التزم بإقامة الأعمال المرخص بها طبقاً للقانون ولائحته التنفيذية وشروط الترخيص .

وللجهة الإدارية أن تزيل أو تصحح أو تستكمل الأعمال المخالفة على نفقة المخالف ، بما يتفق وأحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذاً له وشروط الترخيص وذلك خصماً من قيمة خطاب الضمان المشار إليه ، كما ولها أن تخصم من هذه القيمة الغرامات المحكوم بها طبقاً لأحكام هذا القانون ، وتنظم اللائحة التنفيذية أوضاع وإجراءات تقديم خطاب الضمان واستعاضة قيمة ما يخصم منه ورده .

مادة ٨ (الفقرتان الأولى والثانية) مستبدلتان بالقانون ٢٩ من ١٩٩٢

لا يجوز صرف ترخيص البناء أو البدء في التنفيذ للأعمال التي تبلغ قيمتها مائة وخمسين ألف جنيه فأكثر ، أو التعليقات أياً كانت قيمتها إلا بعد أن يقدم طالب الترخيص وثيقة تأمين .

ويستثنى من الحكم المتقدم التعليه التي لا تتجاوز قيمتها خمسة وسبعين ألفاً من الجنيئات لمرة واحدة ولطابق واحد وفي حدود الارتفاع المقرر قانوناً .

ولا تجوز الموافقة صراحة أو ضمناً على طلبات الترخيص في التعليه إلا إذا كان الهيكل الانشائي للمبنى وأساساته تسمح بأحمال الأعمال المطلوب الترخيص فيها . ويجب الالتزام في هذا الشأن بالرسومات الانشائية السابق تقديمها مع الترخيص الأول ، ولو كانت قواعد الارتفاع تسمح بالتعليه المطلوبة .

وتغطي وثيقة التأمين المسؤولية المدنية للمهندسين والمقاولين عن الأضرار التي تلحق بالغير بسبب ما يحدث في المباني والمنشآت من عديم كلى أو جزئى وذلك بالنسبة لما يلى :

- ١ - مسؤولية المهندس والمقاولين أثناء فترة التنفيذ؛ باستثناء عمالهم .
- ٢ - مسؤولية المالك أثناء فترة الضمان المنصوص عليها في المادة ٦٥١ من القانون المدنى .

ودون الإخلال أو التعديل في قواعد المسؤولية الجنائية ، يتولى المؤمن مراجعة

الرسومات ومتابعة التنفيذ وذلك عن طريق أجهزته أو من يعهد إليه بذلك وتحدد مسؤوليته المدنية وفقا لأحكام هذا القانون .

ويكون الحد الأقصى لما يدفعه المؤمن بالنسبة للأضرار المادية والجسمانية التي تصيب الغير مبلغ مليوني جنيه عن الحادث الواحد على ألا تتعدى مسؤولية المؤمن قبل الشخص الواحد عن الأضرار الجسمانية مبلغ خمسين ألف جنيه .

ويصدر قرار من وزير الاقتصاد بالاتفاق مع الوزير المختص بالاسكان بالقواعد المنظمة لهذا التأمين وشروطه ، وقبوده وأوضاعه والأحوال التي يكون فيها للمؤمن حق الرجوع على المسئول عن الضرر ، كما يتضمن القرار قسط التأمين الواجب أدائه والشخص الملزم به ، على ألا يتجاوز القسط ١٪ من قيمة الأعمال المرخص بها وبحسب القسط على أساس أقصى خسارة محتملة وذلك بالنسبة للمشروعات ذات الطبيعة الخاصة والتي يصدر بها قرار من الوزير المختص بالاسكان مع وزير الاقتصاد .

وتكون وثيقة التأمين طبقا للنموذج الذي يحدده وزير الاقتصاد .

مادة ٩ - إذا مضت سنة واحدة على منح الترخيص ، دون أن يشرع صاحب الشأن في تنفيذ الأعمال المرخص فيها ، وجب عليه تجديد الترخيص ويكون التجديد لمدة سنة واحدة فقط تبدأ من انقضاء السنة الأولى ، ويتبع في تقديم طلب التجديد وفحصه والبت فيه الأحكام التي تبينها اللائحة التنفيذية .
وفي تطبيق حكم هذه المادة لا يعتبر شروعا في التنفيذ اتمام أعمال الحفر الخاصة بالأساسات .

مادة ١٠ - يكون طالب الترخيص مسئولا عما يقدمه من بيانات متعلقة بملكية الأرض المبنية في طلب الترخيص .

وفي جميع الأحوال لا يترتب على منح الترخيص أو تجديده أى مساس بحقوق ذوى الشأن المتعلقة بهذه الأرض .

مادة ١١ - يجب أن يتم تنفيذ البناء أو الأعمال وفقا للأصول الفنية وطبقا للرسومات والبيانات والمستندات التي منح الترخيص على أساسها ، وأن تكون مواد البناء المستخدمة مطابقة للمواصفات المصرية المقررة .

ولا يجوز ادخال أى تعديل أو تغيير جوهري في الرسومات المعتمدة . إلا بعد الحصول على ترخيص في ذلك من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم ، أما التعديلات

البسيطة التي تقتضيها ظروف التنفيذ فيكفي في شأنها بالثبات الجهة المذكورة لها على أصول الرسومات المعتمدة وصورها ، وذلك كله وفقاً للأحكام والاجراءات التي تبينها اللائحة التنفيذية .

ويجب الاحتفاظ بصورة من الترخيص والرسومات المعتمدة في موقع التنفيذ لمطابقة الأعمال التي يجري تنفيذها عليها .

مادة ١١ مكرراً : (مضافة بالقانون رقم ٢٩ لسنة ١٩٩٢)

يلتزم طالب البناء بتوفير أماكن مخصصة لايواء السيارات يتناسب عددها والمساحة اللازمة لها والغرض من المبنى وذلك وفقاً للقواعد التي تبينها اللائحة التنفيذية .

ولا تسرى الفقرة السابقة على المباني الواقعة في المناطق أو الشوارع التي يحددها المحافظ بقرار منه بناء على اقتراح الوحدة المحلية المختصة .

كما يلتزم طالب الترخيص بتركيب العدد اللازم من المصاعد بما يتناسب مع ارتفاع المبنى وعدد أدواره ووحداته والغرض من استعمال وكذلك توفير اشتراطات تأمين المبنى وشاغليه ضد الحريق وذلك كله وفقاً للقواعد التي تبينها اللائحة التنفيذية .

مادة ١١ مكرراً (١) : مضافة بالقانون رقم ٢٩ لسنة ١٩٩٢)

في حالة تراخي المالك عن إنشاء أو اعداد أو تجهيز أو إدارة المكان المخصص لايواء السيارات أو عن تركيب المصعد أو توفير اشتراطات تأمين المبنى وشاغليه ضد الحريق طبقاً للاشتراطات الفنية في العقار المملوك له وذلك بالخالفه للترخيص الصادر بإقامة المبنى ، أو في حالة قيام المالك باستغلال المكان المذكور في غير الغرض المرخص به تتولى الجهة الادارية التي يحددها المحافظ المختص بقرار منه توجيه انذار للمالك بكتاب موصى عليه مصحوباً بعلم الوصول للقيام بتنفيذ ما امتنع عنه أو تراخى فيه بحسب الأحوال خلال مدة لا تتجاوز شهراً .

فإذا انقضت هذه المهلة دون تنفيذ يجوز أن يصدر المحافظ المختص قراراً بتكليف الجهة الادارية المذكورة بتركيب المصعد طبقاً للاشتراطات الفنية ، توفير اشتراطات تأمين المبنى وشاغليه ضد الحريق ، أو انشاء واعداد المكان وتجهيزه لايواء السيارات على نفقة المالك ، وإدارة هذا المكان نيابة عنه وذلك مقام اقتضاء (٢٥٪) خمسة وعشرين في المائة من صافي الإيراد وتستوفى الجهة الادارية من النسبة المتبقية من هذا الصافي قيمة

ما أنفقتة في انشاء أو اعداد وتجهيز المكان بحسب الأحوال وذلك طبقا لما تحدده اللائحة التنفيذية .

ويسلم المكان إلى المالك لإدارته في الغرض المخصص له اعتبارا من أول الشهر التالي لاستيفاء الجهة الادارية للنفقات المشار إليها وذلك بقرار المحافظ المختص .

فإذا عاد المالك إلى التقاعس عن إدارة المكان بانتظام في الغرض المرخص به كان للمحافظ المختص اصدار قرار بتكليف الجهة الادارية المختصة بإدارة المكان في الغرض المذكور لمدة سنة طبقا للأحكام السابقة ، ويجوز تحديد هذه المدة كلما اقتضى الأمر ذلك .

وتصدر قرارات المحافظ طبقا لهذه المادة مسببة وتنشر في الوقائع الرسمية ولنوى الشأن العلن عليها أمام محكمة القضاء الادارى لمجلس الدولة .

مادة ١٢ - مع مراعاة أحكام المادة السابقة يلزم طالبو البناء بأن يعهدوا إلى مهندس نقاي معمارى أو مدنى بالإشراف على تنفيذ الأعمال المرخص فيها اذا زادت قيمتها على خمسة آلاف جنيه ، ويكون المهندس مسئولاً مسئولية كاملة عن الاشراف على هذه الأعمال ، وللجنة التنفيذية للمحافظة أن تلزم طالبى البناء بذلك في الحالات الأخرى التى تحددها وتقل قيمة الأعمال فيها عن هذا القدر .

ويصدر وزير الاسكان والتعمير بعد أخذ رأى مجلس نقابة المهندسين قراراً ببيان الحالات التى يكون الاشراف على التنفيذ فيها لأكثر من مهندس نقاي من ذوى التخصصات المختلفة تبعاً لنوعية الأعمال المرخص بها .

وعلى الطالب قبل البدء في التنفيذ أن يقدم إلى الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم تعهداً كتابياً من المهندس الذى اختاره يلتزم فيه بالإشراف على تنفيذ الأعمال المرخص بها .

وعلى المهندس في حالة تحلله لأى سبب من الاشراف على التنفيذ أن يخطر الجهة المذكورة بذلك . وفي هذه الحالة توقف الأعمال .

وعلى الطالب اذا أراد الاستمرار في التنفيذ أن يختار مهندساً نقايا آخر مع تقديم التعهد المشار إليه في الفقرة السابقة .

وعلى المهندس المشرف على التنفيذ أن يرفض استخدام مواد البناء غير المطابقة للمواصفات وعليه أن يحظر الجهة المذكورة كتابة بذلك وبأية أعمال مخالفة فور وقوعها أيما كان مرتكبها .

مادة ١٢ مكرر - يتعين عند الشروع في البناء أو التعلية أو الاستكمال أن توضع في مكان ظاهر من موقع البناء لافتة بين فما يلي :

- رقم الترخيص وتاريخ صدوره .
- نوع المبنى ومستوى البناء .
- عدد الأدوار المرخص بإقامتها .

- عدد الوحدات المزمع إقامتها وعدد المخصص منها للتأجير والمخصص للملك .

- اسم المالك وعنوانه ،

- اسم المهندس المشرف على التنفيذ .

- اسم المقاول القائم بالتنفيذ وعنوانه .

- اسم شركة التأمين التي أبرمت وظيفة التأمين وعنوانها .

ويصدر بنموذج هذه اللافتة ومواصفاتها قرار من الوزير المختص بالإسكان .

ويمكن كل من المالك والمقاول مستولا عن إقامة هذه اللافتة وعن بقاءها في

مكانها واضحة البيانات طوال مدة التنفيذ .

ويجب على المالك عند الاعلان عن بيع أو تأجير المبنى كله أو بعضه أن يضمن

هذا الاعلان البيانات التي يجب إدراجها باللافتة المشار إليها .

وتسرى الأحكام السابقة على المباني التي يجري إنشاؤها أو تعليتها أو استكمالها

في تاريخ العمل بهذا القانون ولو كان قد صدر الترخيص بها قبل العمل بأحكامه .

وبلتزم المالك والمقاول بإقامة اللافتة للمينة في الفقرة الأولى خلال ثلاثين يوما

من تاريخ العمل بالقرار المشار إليه^(١) .

مادة ١٢ مكررا (٢) : مضافة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢

يجب أن تحرر عقود بيع أو إيجارات الوحدات الخاضعة لأحكام هذا القانون على

نموذج يتضمن كافة البيانات المتعلقة بترخيص البناء أو التعلية شاملة رقم الترخيص والجهة

الصادر منها وعدد الوحدات والأدوار المرخص بها ، وكذا البيانات الخاصة بآماكن إيواء

السيارات وتركيب المصاعد وغير ذلك مما تحلعه اللائحة التنفيذية ، ولا يقبل شهر أي

عقد غير متضمن لهذه البيانات .

مادة ١٣ - يصدر باعتاد خطوط التنظيم للشوارع قرار من المحافظ بعد موافقة المجلس المحلي المختص .

ومع عدم الإخلال بأحكام القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة أو التحسين ، يحظر من وقت صدور القرار المشار إليه في الفقرة السابقة إجراء أعمال البناء أو التعلية في الأجزاء البارزة عن خطوط التنظيم على أن يعرض أصحاب الشأن تعويضاً عادلاً ، أما أعمال التدعيم لإزالة الخلل وكذا أعمال الياض فيجوز القيام بها .

وإذا صدر قرار بتعديل خطوط التنظيم ، جاز للمجلس المحلي المختص بقرار مسبب إلغاء التراخيص السابق منحها أو تعديلها بما يتفق مع خط التنظيم الجديد سواء كان المرخص له قد شرع في القيام بالأعمال المرخص بها أو لم يشرع وذلك بشرط تعويضه تعويضاً عادلاً .

مادة ١٣ مكرراً : (مضافة بالقانون رقم ٢٩ لسنة ١٩٩٢)

ينشأ جهاز يسمى جهاز التفشي الفني على أعمال البناء يختص بأداء مهام التفشي والرقابة والمتابعة على أعمال الجهات الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم بالوحدات المحلية في جميع أنحاء الجمهورية ، وذلك فيما يتعلق بإصدار التراخيص بإنشاء المباني أو إقامة الأعمال أو توسعتها أو تدعيمها أو هدمها أو إجراء أية تشطيبات خارجية .

ويصدر بتنظيم العمل بهذا الجهاز وتبعيته وتحديد اختصاص العاملين فيه وسلطاتهم في ضبط المخالفات وتحديد المسؤولين عنها قرار من رئيس الجمهورية .

مادة ١٤ : (مستبدلة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢)

يكون لرؤساء المراكز والمدن والأحياء والمديرين والمهندسين والمساعدين الفنيين القائمين بأعمال التنظيم بوحدات الإدارة المحلية ، وغيرهم ممن يصدر بتحديدهم قرار من وزير العدل بالاتفاق مع المحافظ المختص صفة الضبط القضائي ، ويكون لهم بمقتضى ذلك حق دخول مواقع الأعمال الخاضعة لأحكام هذا القانون ولو لم يكن مرخصاً بها وثبات مايقع بها من مخالفات ، واتخاذ الاجراءات المقررة في شأنها .

(١) مضافة بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ المنشور في الجريدة الرسمية في العدد ٢٢ مكرر بتاريخ ٧ يونيو ١٩٨٣
أي أن إقامة اللاتعات المذكورة أصبحت واجبة ابتداء من ٧ يونيو ١٩٨٣ .

وعلى الأشخاص المشار إليهم في الفقرة السابقة التنبيه كتابة على المرخص إليهم
والمشرفين على التنفيذ إلى ما يحدث في هذه الأعمال من اختلال بالأصول الفنية وسوء
استخدام المواد .

كما يكون عليهم متابعة تنفيذ شروط ترخيص البناء وتنفيذ الأعمال طبقاً للرسومات
والمواصفات الفنية وقواعد الوقاية من الحريق واتخاذ الاجراءات المنصوص عليها في هذا
القانون ولائحته التنفيذية ومتابعة تنفيذ القرارات والأحكام النهائية الصادرة في شأن
الأعمال المخالفة ، وإبلاغ رئيس الوحدة المحلية المختصة بأية عقبات في سبيل تنفيذها
وذلك طبقاً للقواعد والاجراءات التي تبينها اللائحة التنفيذية .

مادة ٩٥ : (مستبدلة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢)

توقف الأعمال المخالفة بالطريق الإداري ويصدر بالوقف قرار مسبب من الجهة
الإدارية المختصة بشئون التنظيم يتضمن بياناً بهذه الأعمال ، ويعلن إلى ذوى الشأن
بالطريق الإداري ، فإذا تعذر إعلان أيهم لشخصه يتم الاعلان بإيداع نسخة من القرار
بمقر الوحدة المحلية وقسم الشرطة أو نقطة الشرطة الواقع في دائرتها العقار ، ويخطر بذلك
الإيداع بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول .

ويكون للجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم اتخاذ ما تراه من اجراءات تكفل مع
الانتفاع بالأجزاء المخالفة أو إقامة أى أعمال بناء جديدة فيها . كما يكون لها التحفظ
على الأدوات والمهمات المستخدمة في ارتكاب المخالفة بشرط عدم الاضرار بحقوق الغير
حسن النية ولمدة لا تزيد على أسبوعين مالم تأمر النيابة العامة بخلاف ذلك . وفي جميع
الأحوال تضع الجهة الإدارية المختصة لائحة في مكان ظاهر بموقع العقار مبيناً بها الأعمال
المخالفة وما اتخذ في شأنها من اجراءات أو قرارات .

ويكون المالك مسئولاً عن ابقاء هذه اللائحة في مكانها واضحة البيانات إلى أن يتم
تصحيح المخالفة أو إزالتها .

مادة ٩٦ - يصدر المحافظ المختص أو من ينييه بعد أخذ رأى لجنة تشكل

بقرار منه من ثلاثة من المهندسين المعماريين والمدنيين من غير العاملين بالجهة الإدارية
المختصة بشئون التنظيم ممن لهم خبرة لا تقل عن عشر سنوات قراراً مسبباً بإزالة أو

تصحيح الأعمال التي تم وقفها وذلك خلال خمسة عشر يوماً على الأكثر من تاريخ إعلان قرار وقف الأعمال المنصوص عليها بالمادة السابقة .
ومع عدم الإخلال بالحاكمة الجنائية يجوز للمحافظ بعد أخذ رأى اللجنة المنصوص عليها في الفقرة السابقة التجاوز عن الإزالة في بعض المخالفات التي لا تؤثر على مقتضيات الصحة العامة أو أمن السكان أو المارة أو الجيران وذلك في الحدود التي تبينها اللائحة التنفيذية .

وفي جميع الأحوال لا يجوز التجاوز عن المخالفات المتعلقة بعدم الالتزام بقيود الارتفاع المقررة طبقاً لهذا القانون أو قانون الطيران المدني الصادر بالقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨٢ أو بمخطوط التنظيم أو بتوفير أماكن تخصص لإيواء السيارات .
وللمحافظ المختص أن يصدر قراره في هذه الأحوال دون الرجوع إلى اللجنة المشار إليها في الفقرة الأولى .

مادة ١٧ - على ذوى الشأن أن يبادروا إلى تنفيذ القرار الصادر بإزالة أو تصحيح الأعمال المخالفة ، وذلك خلال المدة المناسبة التي تحددها الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم ويخطر بذلك ذوى الشأن بكتاب موصى عليه .
فاذا امتنعوا عن التنفيذ أو انقضت المدة دون إتمامه ، قامت الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم بذلك بنفسها أو بواسطة من تعهد إليه ، ويتحمل المخالف جميع النفقات وتحصل بطريق الحجز الادارى .
وللجنة المذكورة في سبيل تنفيذ الإزالة أن تخطى بالطريق الادارى المبنى من شاغليه إن وجدوا دون حاجة إلى أية إجراءات قضائية .

وإذا اقتضت أعمال التصحيح إخلاء المبنى مؤقتاً من كل أو بعض شاغليه فيتم ذلك بالطريق الادارى مع تحرير محضر بأسمائهم . وتعتبر العين خلال المدة التي يستغرقها التصحيح في حيازة المستأجر قانوناً دون أن يتحمل قيمة الأجرة عن تلك المدة .
ولشاغلي البناء الحق في العودة إليه فور انتهاء أعمال التصحيح دون حاجة إلى موافقة المالك ويتم ذلك بالطريق الادارى في حالة امتناعه ما لم يكن الشاغل قد أبدى رغبته كتابة في إنشاء عقد الإيجار .

مادة ١٧ مكرراً : (مضافة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢)

لا يجوز للجهات القائمة على شئون المرافق تزويد العقارات المبنية أو أى من وحداتها بخدماتها ، إلا بعد تقديم صاحب الشأن شهادة من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم

تفيد صدور ترخيص بالمباني المقامة ومطابقتها لشروط الترخيص ولأحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية .

مادة ١٧ مكرراً (١) : (مضافة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢)

يقع باطلاً كل تصرف يكون عمله ما يأتي :

- ١ - أية وحدة من وحدات المبنى أقيمت بالخالفه لقيود الارتفاع المصرح به قانوناً .
- ٢ - أى مكان مرخص به كماوى للسيارات إذا قصد بالتصرف تغيير الغرض المرخص به المكان .

ويقع باطلاً بطلاناً مطلقاً أى تصرف يتم بالخالفه لأحكام هذه المادة ، ولا يجوز شهر هذا التصرف ، ويجوز لكل ذى شأن وللنيابة العامة طلب الحكم ببطلان التصرف .

مادة ١٨ (١) - تفصل محكمة القضاء الادارى فى الطعون على القرارات الصادرة بوقف أعمال البناء أو إزالتها أو تصحيحها على وجه السرعة ، وتلتزم الجهة الادارية بتقديم المستندات فى أول جلسة ، ولا يترتب على الطعن وقف تنفيذ القرار ما لم تأمر المحكمة بذلك (٢).

مادة ١٩ ، ٢٠ الغيتا بالقانون رقم ٣٠ / ١٩٨٣ .

(١) انظر شرح المرحمة تفصيلاً فى كتاب - المرجع و شرح قانون المالى الجديد للأستاذ محمود عبد الحكيم
عبد الرزاق سنة ١٩٨٩

(٢) انظر الأحكام الصادرة من محكمة القضاء الادارى وتأصيل سلطة القضاء الادارى - و كتاب الأستاذ
المستشار/محمد عزى الكرى شرح قانون المالى الجديد سنة ١٩٨٩

الباب الثالث

في العقوبات

مادة ٢١ (١) - مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد يقرها قانون العقوبات أو أى قانون آخر يعاقب كل من يخالف أحكام الفقرتين الأولى والثالثة من المادة الأولى والفقرة الأولى من المادة ٣ من هذا القانون بغرامة تعادل قيمة تكاليف الأعمال أو مواد البناء المتعامل فيها بحسب الأحوال ويعاقب المقاول إن وجد بغرامة تعادل نصف تكاليف الأعمال التي قام بها .

ويجوز في جميع الأحوال - فضلا عن الغرامة - الحكم بالحبس مدة لا تقل عن ثلاثة أشهر ولا تزيد على ستة .

مادة ٢٢ (الفقرة الأولى) : (مستبلة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢) :

مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات أو أى قانون آخر يعاقب بالحبس وبغرامة لا تتجاوز قيمة الأعمال أو مواد البناء المتعامل فيها بحسب الأحوال أو بإحدى هاتين العقوبتين كل من يخالف أحكام المواد ٤ و ٥ و ٦ مكرراً و ٧ و ٨ و ٩ و ١١ و ١٢ و ١٣ و ١٤ و ١٧ من هذا القانون أو لائحته التنفيذية أو القرارات الصادرة تنفيذا له .

ومع عدم الإخلال بحكم المادة ٢٤ يعاقب بالحبس مدة لا تقل عن ثلاث سنوات ولا تتجاوز خمس سنوات كل من يستأنف أعمالاً سبق وقفها بالطريق الإداري رغم اعلانه بذلك على الوجه المبين في المادة ٦٥ .

ويعاقب بالعقوبات المبينة في الفقرة السابقة المقاول الذى يقوم بالتنفيذ متى كانت المباني أو الأعمال بدون ترخيص من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم أو بالرغم من اعلانه بقرار وقف الأعمال على حسب الأحوال .

على أنه اذا اقتضت المخالفة على عدم الحصول على ترخيص للقيام بأعمال التشطيبات الخارجية التي تحددها اللائحة التنفيذية فتكون العقوبة غرامة لا تقل عن مائة جنيه ولا تتجاوز ألف جنيه .

وكل مخالفة لأحكام المادة ١٢ مكرراً يعاقب مرتكبها بالحبس مدة لا تتجاوز شهراً وبغرامة لا تقل عن مائة جنيه ولا تتجاوز ألف جنيه أو بإحدى هاتين العقوبتين ..

(١) نصت المادة ١٢ من القانون ١٣٦/١٩٨١ على أنه فيما عدا المباني من المستوى الفاخر يلغى شرط الحصول على موافقة لجنة توجيه وتنظيم أعمال البناء قبل الحصول على الترخيص لمقلمة الماني . وسائر أحكام الباب الأول رقم ١٩٧٦/١٠٦ في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء كما تلغى المادة ٢١ من هذا القانون .

مادة ٢٢ مكرراً (١) — تكون العقوبة السجن مدة لا تقل عن خمس سنوات ولا تزيد على عشر سنوات وغرامة لا تقل عن ٥٠ ألف جنيه ولا تزيد على قيمة الأعمال المخالفة وذلك بالنسبة للجرائم التي ترتكب بطريق العمد أو الإهمال الجسيم بعدم مراعاة الأصول الفنية في التصميم أو التنفيذ أو الإشراف على التنفيذ أو القش في استخدام مواد البناء أو استعمال مواد غير مطابقة للمواصفات ، وفضلاً عن ذلك يحكم بحظر التعامل نهائياً مع المقاول المسند إليه التنفيذ ، ويشطب من سجلات نقابة المهندسين اسم المهندس المصمم أو المشرف على التنفيذ بحسب الأحوال ، وذلك للمدة التي تعينها المحكمة في الحكم وفقاً لظروف كل حالة على حدة وفي حالة العود يكون الشطب بصفة دائمة .
ويعاقب بالعقوبات المنصوص عليها في الفقرة السابقة مع العزل من الوظيفة كل من العاملين المشار إليهم في المادتين ١٣ مكرراً و ١٤ من هذا القانون وذلك إذا أخل أى منهم إهمالاً جسيماً أو أخل بواجبات وظيفته متى ترتب على ذلك وقوع جريمة مما نصر عليه في الفقرة الأولى .

مادة ٢٢ مكرراً (١) : (مستبيلة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢) :

يجب الحكم فضلاً عن العقوبات المقررة في هذا القانون بإزالة أو تصحيح أو استكمال الأعمال المخالفة بما يجعلها متفقة مع أحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذاً له وذلك فيما لم يصدر في شأنه قرار من المحافظ المختص أو من ينيه بالإزالة أو التصحيح .

وفي غير الحالات التي يتعين فيها الحكم بالإزالة يحكم بغرامة اضافية لا تقل عن مثل قيمة الأعمال المخالفة ، ولا تجاوز ثلاثة أمثال قيمة الأعمال المذكورة وقت صدور الحكم ، وتؤول حصيلة هذه الغرامة إلى حساب تمويل مشروعات الاسكان الاقتصادى بالمحافظة وتخصص للصرف منها في أغراضه .

مادة ٢٢ مكرراً (٢) : (مضافة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢) :

مع عدم الإخلال بأية عقوبات أشد ينص عليها قانون العقوبات أو أى قانون آخر يعاقب بالحبس مدة لا تقل عن شهر ولا تزيد عن سنة أشهر وبغرامة لا تقل عن مائة

جنیه ولا تزيد علی ألف جنیه أو بإحدى هاتین العقوبتین کل من ارتكب إحدى الأفعال الآتیة :

١ - الامتناع عن إقامة المكان المخصص لایواء السيارات أو التراخی فی ذلك أو عدم استخدام هذا المكان فی الغرض المخصص من أجله أو استخدامه فی غیر هذا الغرض وذلك بالمخالفة للترخیص .

٢ - الامتناع أو التراخی فی تركيب المصعد فی المبنى أو مخالفة الاشتراطات الفنية المقررة طبقا لقانون المصاعد الكهربائية أو اللوائح والقرارات الصادرة تنفیذا لأحكامه فی إجراء هذا التركيب .

٣ - الامتناع عن تنفیذ اشتراطات تأمین المبنى وشاغليه ضد أخطار الحریق .

٤ - عدم تضمین عقود بیع أو إيجار الوحدات الخاضعة لأحكام هذا القانون البيانات المنصوص علیها فی المادة ١٢ مكررا (١) .

٥ - عدم ابقاء اللائحة المنصوص علیها فی المادة ١٥ فی مكانها واضحة البيانات .

مادة ٢٣ - تقضى المحكمة باخلاء المبنى من شاغليه وذلك بالنسبة للأجزاء المقرر إزالتها ، فإذا لم يتم الاخلاء فی المدة التى تحدد لذلك بالحکم. جاز تنفیذه بالطریق الادارى .

مادة ٢٤ - يعاقب المخالف بغرامة لا تقل عن جنیه ولا تجاوز عشرة جنیهات عن كل يوم یمتنع فيه عن تنفیذ ما قضى به الحکم أو القرار النهای للجنة المختصة من ازالة أو تصحیح أو استكمال . وذلك بعد انتهاء المدة التى تحددها الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم بالمجلس المحلى لتنفیذ الحکم أو القرار .

وإذا اقتضت أعمال التصحیح^١ الاستكمال اخلاء المبنى مؤقتا من كل أو بعض شاغليه ، حرر محضر ادارى باسمائهم وتقرم الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم بالمجلس المحلى المختص باخطارهم بالاخلاء فی المدة التى تحددها ، فإذا لم يتم الاخلاء بعد انقضائها يصير تنفیذه بالطریق الادارى .

وفی جميع الأحوال يجب الانتهاء من أعمال التصحیح أو الاستكمال فی المدة التى تحددها الجهة المذكورة ، وتعتبر العين خلال هذه المدة فی حيازة المستأجر قانونا ما لم یدرغبته فی انتهاء عقد الإيجار خلال خمسة عشر يوما من تاریخ اخطارهم بقرار الاخلاء المؤقت .

ولشاغل البناء الحق في العودة إلى العين فور تصحيحها أو استكمالها دون حاجة إلى موافقة المالك ، ويتم ذلك بالطريق الإداري في حالة امتناعه .

وتتعدد الغرامة بتعدد المخالفات . ولا يجوز الحكم بوقف تنفيذ هذه الغرامة . ويكون الخلف العام أو الخاص مسئولاً عن تنفيذ ما قضى به الحكم أو القرار النهائي من إزالة أو تصحيح أو استكمال . وتبدأ المدة المقررة للتنفيذ من تاريخ انتقال الملكية إليه ، وتطبق في شأنه الأحكام الخاصة بالغرامة المنصوص عليها في هذه المادة .

كما تسرى أحكام هذه الغرامة في حالة استئناف الأعمال الموقوفة وذلك عن كل يوم اعتباراً من اليوم التالي لإعلان ذوى الشأن بقرار الإيقاف . ولا تسرى أحكام هذه المادة على المخالفات التي اتخذت في شأنها الإجراءات الجنائية في تاريخ سابق على تاريخ العمل بهذا القانون .

مادة ٢٥ - يكون ممثل الشخص الاعتباري أو المجهود إليه بإدارته مسئولاً عما يقع منه أو من أحد العاملين فيه من مخالفة لأحكام هذا القانون ولائحته والقرارات المنفذة له ، ويعاقب بكل الغرامات المقررة عن هذه المخالفة .

كما يكون الشخص الاعتباري مسئولاً بالتضامن عن تنفيذ الغرامات التي يحكم بها على مثله أو المجهود إليه بإدارته أو أحد العاملين فيه .

مادة ٢٦ - (١) تضاعف العقوبات المقررة في قانون العقوبات وفي هذا القانون ، وذلك بالنسبة للجرائم التي ترتكب بطريق العمد أو الإهمال الجسيم بعدم مراعاة الأصول الفنية في التصميم أو التنفيذ أو الإشراف على التنفيذ أو الغش في استخدام المواد ، ولا يجوز في هذه الحالة الحكم بوقف التنفيذ .

ويحكم فضلاً عن ذلك بشطب اسم المهندس المصمم أو المشرف على التنفيذ بحسب الأحوال من سجلات نقابة للمهندسين وحظر التعامل مع المقاول المسند إليه التنفيذ ، وذلك للمدة التي تعينها المحكمة بالحكم وفقاً لظروف كل حالة على حدة .

وفي حالة العود يكون الشطب أو حظر التعامل بصفة دائمة .

مادة ٢٧ - على ذوى الشأن أن يبادروا إلى تنفيذ الحكم الصادر بإزالة أو تصحيح الأعمال المخالفة ، وذلك خلال المدة التي تحددها الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم .

فاذا امتنعوا عن التنفيذ أو انقضت المدة دون اتمامه كان للجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم أن تقوم بذلك بنفسها أو بواسطة من تعهد إليه ، ويتحمل المخالف بالنفقات وجميع المصروفات وتحصل منه التكاليف بطريق الحجز الادارى .

وتسرى في شأن اخلاء المبنى من شاغليه أن وجدوا لتنفيذ الازالة أو التصحيح وفي شأن أحقية هؤلاء الشاغلين في العودة إلى العين فور تصحيحها الأحكام المقررة في المادة ١٧ (١) .

(١) ألغيت بالقانون رقم ١٩٨٣/٣٠

(١) أنظر أحكام العقوبات وأحكام الجرائم تفصيلا في كتاب جرائم المبنى للأستاذ الدكتور / محمد المحي سنة ١٩٨٧ .

الباب الرابع الأحكام العامة والخامسة

مادة ٢٨ - مع عدم الإخلال بأحكام المادة (٥) من قانون العقوبات تسرى أحكام الباب الثاني من هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذا له على المباني المرخص في إقامتها قبل العمل به . وذلك فيما لا يتعارض مع شروط الترخيص .

مادة ٢٩ - تسرى أحكام الباب الثاني من هذا القانون على عواصم المحافظات والبلاد المعتمدة مدنا بالتطبيق لقانون الحكم المحلي .

ويجوز لأسباب تاريخية أو ثقافية أو سياحية أو تحقيقا لغرض قومي أو مصلحة اقتصادية أو مراعاة لظروف العمران إعفاء مدينة أو قرية أو جهة من تطبيق بعض أحكام الباب الثاني من هذا القانون أو لائحته التنفيذية أو القرارات الصادرة تنفيذا له . وذلك دون المساس بحقوق الغير .

وفي جميع الحالات يحظر الاعفاء من قيود الارتفاع المقررة في قانون الطيران المدني الصادر بالقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١ ، كما لا يجوز الاعفاء في حالات فردية من قيود الارتفاع أو قواعد الكثافة البنائية المقررة في القوانين واللوائح .

مادة ٣٠ - تختص بنظر طلبات الاعفاء وفقا لأحكام المادة السابقة ، ووضع الشروط السليمة التي تحقق الصالح العام في حالة الموافقة على طلب الاعفاء لجنة للاعفاءات تشكل من :

— ممثل لوزارة الإسكان والتعمير بدرجة وكيل وزارة على الأقل يختاره الوزير (مقرر) .

— ممثل لوزارة السياحة بدرجة وكيل وزارة على الأقل يختاره الوزير .

— ممثل لأمانة الحكم المحلي بدرجة وكيل وزارة على الأقل يختاره الوزير .

— اثنين من رؤساء قسم العمارة والتخطيط واثنين من رؤساء أقسام الإنشاءات بكليات الهندسة بالجامعات المصرية ، يختارهم وزير التعليم العالي لمدة سنتين قابلة للتجديد لمدة أخرى مماثلة .

ثلاثة من ذوى الخبرة من المهندسين الاستشاريين يختارهم وزير الاسكان والتعمير بناء على اقتراح مجلس نقابة المهندسين وذلك لمدة سنتين قابلة للتجديد لمدة أخرى مماثلة .
ويصدر بتشكيل اللجنة قرار من وزير الاسكان والتعمير وتحدد اللائحة التنفيذية الإجراءات التي تسير عليها في أعمالها .

وللجنة أن تستعين في أعمالها بالكليات ومعاهد الأبحاث وغيرها من الجهات والهيئات العلمية ، كما لها أن تستعين بالأفراد والجهات المعنية ببحوث ودراسات تنظيم المباني .

ولا تكون اجتماعات اللجنة صحيحة إلا بحضور أكثر من نصف أعضائها وتصدر قراراتها بأغلبية أصوات الحاضرين وتكون مسببة ، وعند التساوى يرجح رأى الجانب الذى فيه مقرر اللجنة .

وتعرض قرارات اللجنة على وزير الاسكان والتعمير ، وله التصديق عليها أو رفضها بموجب قرار مسبب ، وفي حالة التصديق على قرار اللجنة بالموافقة على الإعفاء يصدر الوزير قرارا بالإعفاء يتضمن الشروط الجديلة .

مادة ٣١ : (مستبدلة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢) :

يجوز للمحافظ المختص - متى اقتضت الظروف العمرانية - وبعد أخذ رأى المجلس الشعبي والمجلس التنفيذى للمحافظة أن يطلب من وزير الاسكان والمرافق اعفاء بعض المناطق بالمدينة أو القرية من بعض اشتراطات البناء الواردة في هذا القانون واللوائح التنفيذية والقرارات المنفذة له ، وكذلك من قانون التخطيط العمرانى الصادر بالقانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ ولائحته التنفيذية .

ويجب أن يتضمن القرار الصادر في هذا الشأن من الوزير القواعد والشروط التي يصدر على أساسها الترخيص بالبناء .

مادة ٣٢ - تعدل بقوة القانون القرارات والترخيص الصادرة طبقا لأحكام المادة (٨) من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ المشار اليه بإعفاء بعض أبنية بذاتها من قواعد الارتفاع المقررة بالقانون المذكور ولائحته والقرارات المنفذة له ، وذلك بما يجعلها متفقة مع تلك القواعد ، ويوقف بحكم القانون تنفيذ الأعمال التي لا تتفق مع القواعد المذكورة .

ولا يسرى حكم الفقرة السابقة على الأدوار الداخلة في نطاق الإعفاء إذا كان

قد بدىء فى أعمالها الإنشائية قبل تاريخ العمل بأحكام هذا القانون على ألا يعتبر تجهيز للمهمات وتشوينها وأعمال شدة الحراسة من قبيل البدء فى الإنشاء فى تطبيق أحكام هذه الفقرة .

ولا يحل تطبيق أحكام هذه المادة بحق المرخص إليهم فى التعويض إن كان له مقتضى .

مادة ٣٣ - يصدر المحافظ المختص بناء على موافقة المجلس المحلى للمحافظة قرارا يحدد فيه الرسوم المستحقة عن فحص الرسومات والبيانات المقدمة من طالب الترخيص وعن تجديدہ بشرط ألا تتجاوز عشرة جنيهات .
كما يحدد الرسوم المستحقة عن منح الترخيص وعن تجديدہ بشرط ألا تتجاوز مائتى جنيه .

ويستمر العمل بالقرارات المحددة للرسوم الصادرة من جهات الاختصاص وذلك إلى أن تصدر قرارات أخرى بتحديدہا وفقا لأحكام هذا القانون .

مادة ٣٤ - يصدر وزير الإسكان والتعمير اللائحة التنفيذية لأحكام هذا القانون خلال ستة أشهر من تاريخ العمل به وإلى أن تصدر هذه اللائحة يستمر العمل باللوائح والقرارات الحالية . وذلك فيما لا يتعارض مع أحكام هذا القانون .

مادة ٣٥ - يلغى القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ فى شأن تنظيم المباني والقانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم وتوجيه أعمال البناء ، كما يلغى كل حكم يخالف أحكام هذا القانون .

مادة ٣٦ - ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به من تاريخ نشره .
يصمم هذا القانون بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون من قوانينها .

(أنور السادات)

القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣
بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٠٦
لسنة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم
أعمال البناء^(١)

باسم الشعب :

رئيس الجمهورية :

قرر مجلس الشعب القانون الآتي نصه ، وقد أصدرناه :

(المادة الأولى)

يستبدل بنصوص المواد ٤ ، ٨ ، ١٥ ، ١٦ ، ١٧ ، ١٨ ، ٢٢ ، ٢٧ ، ٢٩ ، ٣١ ، من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء ، النصوص الآتية :

(تم الاستبدال في نصوص القانون رقم ١٠٦/١٩٧٦ السابق ذكرها) .

(المادة الثانية)

تضاف مواد جديدة إلى القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المشار إليه بأرقام ١٢ مكررا ، ٢٢ مكررا ، ٢٢ مكررا (١) نصوصها الآتية :

(أضفنا النصوص الجديدة في صلب القانون ١٠٦/١٩٧٦) .

(المادة الثالثة)^(٢)

يجوز لكل من ارتكب مخالفة لأحكام القانون ١٠٦/١٩٧٦ أو لائحته التنفيذية أو القرارات المنفذة له قبل العمل بهذا القانون أن يقدم طلبا إلى الوحدة المحلية المختصة خلال ستة أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون لوقف الإجراءات التي اتخذت أو تتخذ ضده .

وفي هذه الحالة تقف هذه الإجراءات إلى أن تتم معاينة الأعمال موضوع المخالفة بمعرفة اللجنة المنصوص عليها في المادة ١٦ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في مدة لا تتجاوز شهرا . فإذا تبين أنها تشكل خطرا على الأرواح أو الممتلكات أو تتضمن خروجا على خط التنظيم أو مجاوزة للحد الأقصى للارتفاع المحدد قانونا — وجب عرض الأمر على المحافظ المختص لإصدار قرار بالإزالة أو التصحيح وفقا لحكم المادة ١٦ من ذلك القانون .

وتكون العقوبة في جميع الأحوال غرامة تحدد على الوجه التالي :

١٠٪ من قيمة الأعمال المخالفة إذا كانت المخالفة لا تتجاوز ٢٠ ألف جنيه .

٢٥٪ من قيمة الأعمال المخالفة إذا كانت المخالفة لا تتجاوز ٥٠ ألف جنيه .

٥٠٪ من قيمة الأعمال المخالفة إذا كانت المخالفة لا تتجاوز ٢٠٠ ألف جنيه .

٧٥٪ من قيمة الأعمال المخالفة لما زاد على ذلك .

وتسرى الأحكام السابقة على الدعاوى المنظورة أمام المحاكم ما لم يكن قد صدر فيها حكم نهائي . ويوقف نظر الدعاوى المذكورة بحكم القانون للجنة المشار إليها في الفقرتين الأولى والثانية .

وتؤول حصيلة الغرامة المنصوص عليها في هذه المادة إلى حساب تمويل مشروعات الإسكان الاقتصادي بالمحافظة وتخصص للصرف منها على أغراضه كما يخصص جانب منها لمكافأة اللجان طبقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية .

وتسرى أحكام هذه المادة على جميع مدن الجمهورية والقرى التي صدر بها قرار من الوزير المختص بالإسكان بتطبيق القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ عليها وذلك فيما عدا المناطق والأحياء التي يصدر بتحديد لها قرار من الوزير المختص بالإسكان بناء على طلب المحافظ المختص خلال ثلاثة أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون .

(المادة الرابعة)

يكون الاكتتاب في سندات الإسكان المنصوص عليها في المادة (٦) من القانون رقم ١٠٧ لسنة ١٩٧٦ بإنشاء صندوق تمويل مشروعات الإسكان الاقتصادي مقصوراً على مباني الإسكان الإداري ومباني الإسكان الفاخر وذلك مهما بلغت قيمتها . ويقصد بالإسكان الإداري في تطبيق هذا الحكم مباني المكاتب والمحال التجارية والفنادق والمنشآت السياحية .

(المادة الخامسة)

يستبدل بعبارة « القرار النهائي للجنة المختصة » عبارة « قرار الجهة الإدارية المختصة » وبعبارة « المجلس المحلي » عبارة « الوحدة المحلية وذلك أينما وردتا في أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المشار إليه :

(المادة السادسة)

تلغى المواد ١٩ ، ٢٠ ، ٢٦ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المشار إليه ، والقانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٢ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن توجيهِ وتنظيم أعمال البناء ، كما يلغى كل حكم يخالف لأحكام هذا القانون .

(المادة السابعة)^(١)

يصمم هذا القانون بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون من قوانينها .

حسنى مبارك

(١) انظر تقرير اللجنة المشتركة عن إصدار القانون ٣٠ لسنة ١٩٨٣ في كتاب الأستاذ وصفت عكاشة — قانون المباني الجديد سنة ١٩٨٣ .

القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤
بمعدل المادة الثالثة من القانون ٣٠ لسنة ١٩٨٣
المعدل لبعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦
في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء (١) ، (٢)

باسم الشعب :
رئيس الجمهورية :

قرر مجلس الشعب القانون الآتي نصه ، وقد أصدرناه :

(المادة الأولى)

يستبدل بنص المادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ المعدل لبعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء النص الآتي :

١ يجوز لكل من ارتكب مخالفة لأحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ أو لائحته التنفيذية أو القرارات المنفذة له قبل العمل بهذا القانون أن يقدم طلبا إلى الوحدة المحلية المختصة خلال مهلة تنتهي في ٧ يونية سنة ١٩٨٥ لوقف الاجراءات التي اتخذت أو تتخذ ضده .

وفي هذه الحالة تقف هذه الاجراءات إلى أن تتم معاينة الأعمال موضوع المخالفة بمعرفة اللجنة المنصوص عليها في المادة ١٦ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في مدة لا تتجاوز شهرا ، فإذا تبين أنها تشكل خطرا على الأرواح والممتلكات أو تتضمن خروجا على خط التنظيم أو لقيود الارتفاع المقررة في قانون الطيران المدني الصادر بالقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١ وجب عرض الأمر على المحافظ المختص لإصدار الأمر بالازالة أو التصحيح وفقا لحكم المادة ١٦ من ذلك القانون .

وتكون العقوبة في جميع الأحوال غرامة تحدّد على الوجه التالي :

١٠٪ من قيمة الأعمال المخالفة إذا كانت المخالفة لا تتجاوز ٢٠ ألف جنيه .

(١) الجريدة الرسمية العدد ٢٢ مكرر بتاريخ ٧ يونية ١٩٨٣ .
(٢) تعدلت المادة الثالثة بعد ذلك بالقانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ .

- ٢٥٪ من قيمة الأعمال المخالفة اذا كانت المخالفة لا تتجاوز ٥٠ ألف جنيه .
- ٥٠٪ من قيمة الأعمال المخالفة اذا كانت المخالفة لا تتجاوز ٢٠٠ ألف جنيه .
- ٧٥٪ من قيمة الأعمال المخالفة لما زاد على ذلك .

وتعفى جميع الأعمال المخالفة التي لا تزيد قيمتها على عشرة آلاف جنيه من الغرامة المقررة في هذه المادة .

وتسرى الأحكام السابقة على الدعاوى المنظورة أمام المحاكم ما لم يكن قد صدر فيها حكم نهائي ، ويوقف نظر الدعاوى المذكورة بحكم القانون للمدة المشار إليها في الفقرتين الأولى والثانية .

وتتوّل حصيلة الغرامة المنصوص عليها في هذه المادة إلى حساب تمويل مشروعات الاسكان الاقتصادي بالمحافظة وتخصص للصرف منها على أغراضه كما تخصص جانب منها لمكافحة اللجان طبقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية .

وتسرى أحكام هذه المادة على جميع مدن الجمهورية والقرى التي صدر بها قرار من الوزير المختص بالاسكان بتطبيق القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ عليها وذلك فيما عدا المناطق والأحياء التي يصدر بتحديد قرار من الوزير المختص بالاسكان بناء على طلب المحافظ المختص خلال ثلاثة أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون .

(المادة الثانية)

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره .
صدر برئاسة الجمهورية في غرة رجب سنة ١٤٠٤ (٣ أبريل ١٩٨٤) .
حسنى مبارك

قانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٨٦
بتعديل الفقرة الأولى من المادة الأولى من القانون رقم ٥٤
لسنة ١٩٨٤ بتعديل المادة الثالثة من القانون رقم ٣٠
لسنة ١٩٨٣ المعدل لبعض أحكام القانون رقم ١٠٦
لسنة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء

باسم الشعب :
رئيس الجمهورية :
قرر مجلس الشعب القانون الآتي نصه ، وقد أصدرناه :

(المادة الأولى)

يستبدل بنص الفقرة الأولى من المادة الأولى من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ بتعديل
المادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ المعدل لبعض أحكام القانون رقم
١٠٦/١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء ، النص الآتي :
« يجوز لكل من ارتكب مخالفة لأحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ولائحته التنفيذية
والقرارات المنفذة له قبل العمل بهذا القانون أن يقدم طلبا إلى الوحدة المحلية المختصة
خلال مهلة تنتهي في ٧ يولية سنة ١٩٨٧ لوقف الاجراءات التي اتخذت أو تتخذ
ضده » .

(المادة الثانية)

ينشر هذا القانون بالجريدة الرسمية ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره . يصم
هذا القانون بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون من قوانينها .
صدر برئاسة الجمهورية في ٢٠ شوال سنة ١٤٠٦ (٢٦ يولية سنة ١٩٨٦) .
حسني مبارك
منشور بالجريدة الرسمية — العدد ٢٧ (تابع) في ٣ يوليو ١٩٨٦ .

(١) الجريدة الرسمية — العدد ١٥ في ١٢ أبريل سنة ١٩٨٤ .

(٢) انظر شرح أحكام الصالح في كتاب « النسخ والبيان » للمؤلف سنة ١٩٨٤ وكتاب المشكلات العملية
في جريمة البناء بدون ترخيص للمؤلف — سنة ١٩٨٨ .

قانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢
بمعدل بعض أحكام قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء
ولقانون إنشاء صندوق تمويل مشروعات الاسكان الاقتصادى
ولقانون التخطيط العمرانى (١).

باسم الشعب
رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتى نصه ، وقد أصدرناه :

(المادة الأولى)

يستبدل بالمادة ٧ (الفقرة الثالثة) والمادة ٨ (الفقرتان الأولى والثانية) والمادة ١٤ ،
والمادة ١٥ والمادة ٢٢ (الفقرة الأولى) والمادة ٢٢ مكررا (الفقرة الثانية) والمادة
٢٢ مكررا ١ ، والمادة ٣١ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم
أعمال البناء ما يأتى :

مادة ٧ (الفقرة الثالثة) :

كما يجوز للجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم عدم الموافقة على طلبات الترخيص
اذا كانت الأعمال المطلوب الترخيص بها تقع فى المدن أو المناطق أو الشوارع التى يصدر
قرار مسبب من المحافظ بعد موافقة المجلس الشعبى المختص بوقف الترخيص فيها مراعاة
لظروف العمران أو إعادة التخطيط على ألا تجاوز مدة الوقف سنة من تاريخ نشر القرار
فى الوقائع المصرية ويجوز مد هذه المدة بما لا يجاوز سنة واحدة أخرى .

مادة ٨ (الفقرة الأولى والثانية) :

لا يجوز صرف ترخيص البناء أو البدء فى التنفيذ للأعمال التى تبلغ قيمتها مائة
وخمسين ألف جنيه فأكثر ، أو التعميلات أيا كانت قيمتها الا بعد أن يقدم طالب الترخيص
وثيقة تأمين .

ويستثنى من الحكم المتقدم التعملة التى لا تجاوز قيمتها خمسة وسبعين ألفا من الجنيهات
لمرة واحدة ولطابق واحد وفى حدود الارتفاع المقرر قانونا .

مادة ١٤ :

يكون لرؤساء المراكز والمدن والأحياء والمديرين والمهندسين والمساعدين الفنيين

القائمين بأعمال التنظيم بوحدات الادارة المحلية ، وغيرهم ممن يصدر بتحديدهم قرار من وزير العدل بالاتفاق مع المحافظ المختص صفة الضبط القضائي ، ويكون لهم بمقتضى ذلك حق دخول مواقع الأعمال الخاضعة لأحكام هذا القانون ولو لم يكن مرخصا بها وثبات مايقع بها من مخالفات ، واتخاذ الاجراءات المقررة في شأنها .

وعلى الأشخاص المشار اليهم في الفقرة السابقة التنبيه كتابة على المرخص اليهم والمشرفين على التنفيذ الى ما يحدث في هذه الأعمال من اخلال بالأصول الفنية وسواء استخدم المواد .

كما يكون عليهم متابعة تنفيذ شروط ترخيص البناء وتنفيذ الأعمال طبقا للرسومات والمواصفات الفنية وقواعد الوقاية من الحريق واتخاذ الاجراءات المنصوص عليها في هذا القانون ولائحته التنفيذية ومتابعة تنفيذ القرارات والأحكام النهائية الصادرة في شأن الأعمال المخالفة ، وابلاغ رئيس الوحدة المحلية المختصة بأية عقبات في سبيل تنفيذها وذلك طبقا للقواعد والاجراءات التي تبينها اللائحة التنفيذية .

مادة ١٥ :

توقف الأعمال المخالفة بالطريق الادارى ويصدر بالوقف قرار مسبب من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم يتضمن بيان هذه الأعمال ، ويعلن الى ذوى الشأن بالطريق الادارى ، فاذا تعذر اعلان أيهم لشخصه يتم الاعلان بايداع نسخة من القرار بمقر الوحدة المحلية وقسم الشرطة أو نقطة الشرطة الواقع في دائرتها العقار ، ويخطر بذلك الايداع بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول .

ويكون للجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم اتخاذ ما تراه من اجراءات تكفل منع الانتفاع بالأجزاء المخالفة أو اقامة أى أعمال بناء جديدة فيها . كما يكون لها التحفظ على الأدوات والمهمات المستخدمة في ارتكاب المخالفة بشرط عدم الاضرار بحقوق الغير حسن النية ولمدة لا تزيد على أسبوعين مالم تأمر النيابة العامة بخلاف ذلك . وفي جميع الأحوال تضع الجهة الادارية المختصة لائحة في مكان ظاهر بموقع العقار مبينا بها الأعمال المخالفة وما اتخذ في شأنها من اجراءات أو قرارات .

ويكون المالك مسئولاً عن ابقاء هذه اللائحة في مكانها واضحة البيانات الى أن يتم تصحيح المخالفة أو ازلتها .

مادة ٢٢ (الفقرة الأولى) :

مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات أو أى قانون آخر يعاقب بالحبس وبغرامة لا تتجاوز قيمة الأعمال أو مواد البناء المتعامل فيها بحسب الأحوال أو باحدى هاتين العقوبتين كل من يخالف أحكام المواد ٤ و ٥ و ٦ مكررا و ٧ و ٨ و ٩ و ١١ و ١٢ و ١٣ و ١٤ و ١٧ من هذا القانون أو لائحته التنفيذية أو القرارات الصادرة تنفيذا له .

مادة ٢٢ مكررا (الفقرة الثانية) :

ويعاقب بالعقوبات المنصوص عليها في الفقرة السابقة مع العزل من الوظيفة كل من العاملين للشار البيم في المادتين ١٣ مكررا و ١٤ من هذا القانون وذلك اذا أهمل أى منهم عمالا جسيما أو أهمل بواجبات وظيفته متى ترتب على ذلك وقوع جريمة مما نص عليه في الفقرة الأولى .

مادة ٢٢ مكررا ١ :

يجب الحكم فضلا عن العقوبات المقررة في هذا القانون بإزالة أو تصحيح أو استكمال الأعمال المخالفة بما يجعلها متفقة مع أحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذا له وذلك فيما لم يصدر في شأنه قرار من المحافظ المختص أو من ينيه بالإزالة أو التصحيح .

وفي غير الحالات التي يتعين فيها الحكم بالإزالة يحكم بغرامة اضافية لاتقل عن مثل قيمة الأعمال المخالفة ، ولا تتجاوز ثلاثة أمثال قيمة الأعمال المذكورة وقت صدور الحكم ، وتؤول حصيلة هذه الغرامة الى حساب تمويل مشروعات الاسكان الاقتصادى بالمحافظة وتخصص للصرف منها في أغراضه .

مادة ٣١ :

يجوز للمحافظ المختص — متى اقتضت الظروف العمرانية — وبعد أخذ رأى المجلس الشعبى والمجلس التنفيذى للمحافظة أن يطلب من وزير الاسكان والمرافق اعفاء بعض المناطق بالمدينة أو القرية من بعض اشتراطات البناء الواردة في هذا القانون واللوائح التنفيذية والقرارات المنفذة له ، وكذلك من قانون التخطيط العمرانى الصادر بالقانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ ولائحته التنفيذية .

ويجب أن يتضمن القرار في هذا الشأن من الوزير القواعد والشروط التي يصدر على أساسها الترخيص بالبناء .

(المادة الثانية)

يضاف الى قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ مواد جديدة بأرقام ٦ مكررا و ٧ مكررا و ١١ مكررا و ١١ مكررا و ١٢ مكررا و ١٣ مكررا و ١٧ مكررا و ١٧ مكررا و ١٨ مكررا و ٢٢ مكررا و ٢٣ مكررا و ٢٤ مكررا و ٢٥ مكررا و ٢٦ مكررا و ٢٧ مكررا و ٢٨ مكررا و ٢٩ مكررا و ٣٠ مكررا و ٣١ مكررا و ٣٢ مكررا و ٣٣ مكررا و ٣٤ مكررا و ٣٥ مكررا و ٣٦ مكررا و ٣٧ مكررا و ٣٨ مكررا و ٣٩ مكررا و ٤٠ مكررا و ٤١ مكررا و ٤٢ مكررا و ٤٣ مكررا و ٤٤ مكررا و ٤٥ مكررا و ٤٦ مكررا و ٤٧ مكررا و ٤٨ مكررا و ٤٩ مكررا و ٥٠ مكررا و ٥١ مكررا و ٥٢ مكررا و ٥٣ مكررا و ٥٤ مكررا و ٥٥ مكررا و ٥٦ مكررا و ٥٧ مكررا و ٥٨ مكررا و ٥٩ مكررا و ٦٠ مكررا و ٦١ مكررا و ٦٢ مكررا و ٦٣ مكررا و ٦٤ مكررا و ٦٥ مكررا و ٦٦ مكررا و ٦٧ مكررا و ٦٨ مكررا و ٦٩ مكررا و ٧٠ مكررا و ٧١ مكررا و ٧٢ مكررا و ٧٣ مكررا و ٧٤ مكررا و ٧٥ مكررا و ٧٦ مكررا و ٧٧ مكررا و ٧٨ مكررا و ٧٩ مكررا و ٨٠ مكررا و ٨١ مكررا و ٨٢ مكررا و ٨٣ مكررا و ٨٤ مكررا و ٨٥ مكررا و ٨٦ مكررا و ٨٧ مكررا و ٨٨ مكررا و ٨٩ مكررا و ٩٠ مكررا و ٩١ مكررا و ٩٢ مكررا و ٩٣ مكررا و ٩٤ مكررا و ٩٥ مكررا و ٩٦ مكررا و ٩٧ مكررا و ٩٨ مكررا و ٩٩ مكررا و ١٠٠ مكررا .

يكون الترخيص بتنفيذ الأعمال الواردة بالرخصة على مرحلتين :
المرحلة الأولى : ويصرح فيها بتنفيذ أعمال الأساسات حتى منسوب أرضية الدور الأرضي .
المرحلة الثانية : ويصرح باستكمال باقى الأعمال المرخص بها اذا التزم المرخص بأحكام القانون ولائحته التنفيذية .
وتنظم اللائحة التنفيذية قواعد منح تراخيص البناء .
ويجب أن يصدر ترخيص البناء بالاسكان متضمنا تحديد المدة التى يجب على المالك اتمام البناء خلالها واعداده للسكنى بما لا يجاوز خمس سنوات من تاريخ صدور الترخيص المبدئى للمرحلة الأولى .

ومع مراعاة حكم المادة (٩) يتعين على الوحدة المحلية المختصة متابعة استكمال المباني المرخص بها فى المدة المحددة بالترخيص وأن تنبه على ذوى الشأن بكتاب موصى عليه مصحوبا بعلم الوصول فور انقضاء هذه المدة بضرورة استكمال الأعمال خلال المدة التى تحددها بما لا يجاوز سنة من تاريخ التنبيه .
مادة ٧ مكررا :

لا يعطى الترخيص الا بعد تقديم خطاب ضمان غير مقيد بقيد أو معلق على شرط يصدر من أحد البنوك التجارية لصالح الوحدة المحلية بما يعادل ٥٪ من قيمة الأعمال .
ويرد الخطاب الى المرخص له اذا التزم باقامة الأعمال المرخص بها طبقا للقانون ولائحته التنفيذية وشروط الترخيص .

وللجهة الادارية أن تزيل أو تصحح أو تستكمل الأعمال المخالفة على نفقة المخالف بما يتفق وأحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذا له وشروط الترخيص وذلك خصما من قيمة خطاب الضمان المشار اليه ، كما ولها أن تخصص من هذه القيمة الغرامات المحكوم بها طبقاً لأحكام هذا القانون ، وتنظم اللائحة التنفيذية أوضاع واجراءات تقديم خطاب الضمان واستعاضة قيمة ما يخصم منه ورده .

مادة ١١ مكررا :

يلتزم طالب البناء بتوفير أماكن مخصصة لايواء السيارات يتناسب عددها والمساحة اللازمة لها والغرض من المبنى وذلك وفقا للقواعد التي تبينها اللائحة التنفيذية .
ولا تسرى الفقرة السابقة على المباني الواقعة في المناطق أو الشوارع التي يحددها المحافظ بقرار منه بناء على اقتراح الوحدة المحلية المختصة .
كما يلتزم طالب الترخيص بتركيب العدد اللازم من المصاعد بما يتناسب مع ارتفاع المبنى وعدد أدواره ووحداته والغرض من استعماله وكذلك توفير اشتراطات تأمين المبنى .
شاغليه ضد الحريق وذلك كله وفقا للقواعد التي تبينها اللائحة التنفيذية .

مادة ١١ مكررا ١ :

في حالة تراخي المالك عن انشاء أو اعداد أو تجهيز أو ادارة المكان المخصص لايواء السيارات أو عن تركيب المصعد أو توفير اشتراطات تأمين المبنى وشاغليه ضد الحريق لبقا للاشتراطات الفنية في العقار المملوك له وذلك بالخالفه للترخيص الصادر باقامة نسى ، أو في حالة قيام المالك باستغلال المكان المذكور في غير الغرض المرخص به إلى الجهة الادارية التي يحددها المحافظ المختصة بقرار منه توجيه انذار للمالك بكتاب صى عليه مصحوبا بعلم الوصول للقيام بتنفيذ ماامتنع عنه أو تراخى فيه بحسب حوال خلال مدة لا تتجاوز شهرا .

فاذا انقضت هذه المهلة دون تنفيذ يجوز أن يصدر المحافظ المختصة قرارا بتكليف الجهة الادارية المذكورة بتركيب المصعد طبقا للاشتراطات الفنية ، أو توفير اشتراطات تأمين المبنى وشاغليه ضد الحريق ، أو انشاء واعداد المكان وتجهيزه لايواء السيارات على نفقة المالك ، وادارة هذا المكان نيابة عنه وذلك مقابل اقتضاء (٢٥٪) خمسة وعشرين في المائة من صافي الایراد وتستوفى الجهة الادارية من النسبة المتبقية من هذا الصافي قيمة ماانقضت في انشاء أو اعداد وتجهيز المكان بحسب الأحوال وذلك طبقا لما تحدده اللائحة التنفيذية .

ويسلم المكان الى المالك لادارته في الغرض المخصص له اعتبارا من أول الشهر التالي لاستيفاء الجهة الادارية للتفقات المشار اليها وذلك بقرار من المحافظ المختصة .

فاذا عاد المالك الى التقاعس عن ادارة المكان بانتظام في الغرض المرخص به كان للمحافظ المختص اصدار قرار بتكليف الجهة الادارية المختصة بادارة المكان في العرض المذكور لمدة سنة طبقا للأحكام السابقة . ويجوز تحديد هذه المدة كلما اقتضى الأمر ذلك .

وتصدر قرارات المحافظ طبقا لهذه المادة مسببة وتنتشر في الوقائع الرسمية وللنوى الشأن الطعن عليها أمام محكمة القضاء الادارى لمجلس الدولة .

مادة ١٢ مكررا ١٠ :

يجب أن تحرر عقود بيع أو إيجار الوحدات الخاضعة لأحكام هذا القانون على نموذج يتضمن كافة البيانات المتعلقة بترخيص البناء أو التعلية شاملة رقم الترخيص والجهة الصادر منها وعدد الوحدات والأدوار المرخص بها ، وكذا البيانات الخاصة بأماكن ليرة السيارات وتركيب المصاعد وغير ذلك مما تحدده اللائحة التنفيذية ، ولا يقبل شهر لى عقد غير متضمن لهذه البيانات .

ينشأ جهاز يسمى جهاز التفيش على أعمال البناء يختص بأداء مهام التفيش والرقابة والمتابعة على أعمال الجهات الادارية المختصة بشئون التخطيط والتطم بالوحدات المحلية في جميع أنحاء الجمهورية ، وذلك فيما يتعلق باصدار التراخيص بانشاء المباني أو اقامة الأعمال أو توسعتها أو تدعيمها أو هدمها أو اجراء أية تشطيطات خارجية .

ويصدر بتنظيم العمل بهذا الجهاز وتبعته وتحديد اختصاص العاملين فيه وسلطانهم في ضبط المخالفات وتحديد المسئولين عنها قرار من رئيس الجمهورية .

مادة ١٧ مكررا :

لا يجوز للجهات القائمة على شئون المرافق تزويد العقارات المبنية أو أى من وحداتها بخدماتها ، الا بعد تقديم صاحب الشأن شهادة من الجهة الادارية المختصة بشئون التطم تفيد صدور ترخيص بالمباني المقامة ومطابقتها لشروط الترخيص ولأحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية .

مادة ١٧ مكررا ١٠ :

يقع باطلا كل تصرف يكون محله مايتأتى :

- ١ - أية وحدة من وحدات المبنى أقيمت بالمخالفة لقيود الارتفاع المصرح به قانونا .
٢ - أى مكان مرخص به كمأوى للسيارات اذا قصد بالتصرف تغيير الغرض المرخص به المكان .

ويقع باطلا بطلانا مطلقا أى تصرف يتم بالمخالفة لأحكام هذه المادة ، ولا يجوز شهر هذا التصرف ، ويجوز لكل ذى شأن وللنيابة العامة طلب الحكم بإعلان التصرف .
مادة ٢٢ مكررا ٢ : :

مع عدم الاخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات أو أى قانون آخر يعاقب بالحبس مدة لا تقل عن شهر ولا تزيد على ستة أشهر وبغرامة لا تقل عن مائة جنيه ولا تزيد على ألف جنيه أو باحدى هاتين العقوبتين كل من ارتكب احدى الأفعال الآتية :

١ - الامتناع عن اقامة المكان المخصص لايواء السيارات أو التراخى فى ذلك أو عدم استخدام هذا المكان فى الغرض المخصص من أجله أو استخدامه فى غير هذا الغرض وذلك بالمخالفة للترخيص .

٢ - الامتناع أو التراخى فى تركيب المصعد فى المبنى أو مخالفة الاشتراطات الفنية المقررة طبقا لقانون المصاعد الكهربائية أو اللوائح والقرارات الصادرة تنفيذا لأحكامه فى اجراء هذا التركيب .

- ٣ - الامتناع عن تنفيذ اشتراطات تأمين المبنى وشاغليه ضد اخطار الحريق .
٤ - عدم تضمين عقود بيع أو ايجار الوحدات الخاضعة لأحكام هذا القانون البيانات المنصوص عليها فى المادة ١٢ مكررا ١ .
٥ - عدم ابقاء اللافتة المنصوص عليها فى المادة ١٤ فى مكانها واضحة البيانات .

(المادة الثالثة)

يستبدل بنص المادة (٦) من القانون رقم ١٠٧ لسنة ١٩٧٦ بإنشاء صندوق تمويل مشروعات الاسكان الاقتصادى النص الآتى :

« يشترط للترخيص بإنشاء مبانى الاسكان الفاخر أيا كانت قيمته أو الاسكان الادارى المتعلق بإنشاء مكاتب أو محال تجارية والذى تجلوز قيمته خمسين ألف جنيه أن يقدم طالب البناء ما يبدل على الاكتساب فى سجلات الاسكان بنسبة ١٠٪ من قيمة المباني » .

(المادة الرابعة)

يستبدل بنص الفقرة الثانية من المادة ٦٥ من قانون التخطيط العمراني الصادر بالقانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ النص الآتي :

وفي جميع الأحوال يكون النظر في الاعفاء بناء على اقتراح المحافظ المختص بعد أخذ رأى المجلس الشعبي والمجلس التنفيذي للمحافظة .

(المادة الخامسة)

يضم الى عضوية اللجنة المنصوص عليها في المادة ٣٠ من قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء والمادة (٦٦) من قانون التخطيط العمراني الصادر بالقانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ ممثل للمحافظة المختصة يختاره المحافظ عند نظر الموضوعات المتعلقة بها .

(المادة السادسة)

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ، ويعمل به اعتبارا من اليوم التالي لتاريخ نشره .

يصمم هذا القانون بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون من قوانينها .

صدر برئاسة الجمهورية في ٢٩ من ذي القعدة سنة ١٤١٢ هـ .

(الموافق أول يونية سنة ١٩٩٢)

تقرير اللجنة المشتركة

عن القانون الجديد للمباني رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢

من لجنة الاسكان والمرافق العامة والتعمير ومكتبى لجنتى الشئون الدستورية والتشريعية والادارة المحلية والتنظيمات الشعبية ، عن مشروع قانون بتعديل بعض أحكام توجيه وتنظيم أعمال البناء وقانون انشاء صندوق تمويل مشروعات الاسكان الاقتصادى وقانون التخطيط العمرانى .

أحال المجلس بجلسته المعقودة فى ٢٠ من ابريل سنة ١٩٩٢ ، مشروع قانون بتعديل بعض أحكام قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء وقانون انشاء صندوق تمويل مشروعات الاسكان الاقتصادى وقانون التخطيط العمرانى ، إلى لجنة مشتركة من لجنة الاسكان والمرافق العامة والتعمير ومكتبى لجنتى الشئون الدستورية والتشريعية ، والادارة المحلية والتنظيمات الشعبية ، لبحث وتقديم تقرير عنه للمجلس ، فقعدت اللجنة عدة اجتماعات أيام ٢٩ من أبريل صباحا ومساء ، ٢ ، ٣ ، ٤ من مايو وكذلك اجتماعين يوم ٥ من مايو سنة ١٩٩٢ .

حضرها السادة :

- ١ - السيد الوزير المهندس حسب الله الكفراوى وزير الاسكان والمرافق والتعمير والمجتمعات العمرانية الجديدة .
- ٢ - المستشار أحمد رضوان وزير دولة بمجلس الوزراء .
- ٣ - مصطفى رزق وكيل أول وزارة الاسكان .
- ٤ - مصطفى بكر غازى وكيل وزارة الاسكان للشئون القانونية .
- ٥ - مهندس عمر محارم من نقابة المهندسين .
- ٦ - ربيع السعداوى وكيل أول وزارة الادارة المحلية .
- ٧ - مستشار سيد عبدالمنعم حشيش مستشار بإدارة التشريع بوزارة العدل .
- ٨ - عميد مهندس ادوارد فارس فهمى مدير إدارة الخبرة والتخطيط بمصلحة الدفاع المدنى .
- ٩ - شريف حسن كامل رئيس مجلس إدارة هيئة التخطيط العمرانى .
- ١٠ - مستشار محمد يسرى زين العابدين أمين عام مساعد الشئون التشريعية بمجلس الوزراء .

مندوبين عن الحكومة

وبعد أن استعادت اللجنة أحكام الدستور وقانون مجلس الشعب واللائحة الداخلية للمجلس .

نظرت اللجنة المشتركة مشروع القانون ومذكرته الايضاحية واستعادت أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٩٧٦ بشأن توجيه وتنظيم أعمال البناء المعدل بالقانونين أرقام ٢ لسنة ١٩٨٢ و ٣٠ لسنة ١٩٨٣ والقانون ١٠٧ لسنة ١٩٧٦ بشأن إنشاء صندوق تمويل مشروعات الاسكان الاقتصادى والقانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ بإصدار قانون التخطيط العمرانى والقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ وتعديلاته بشأن قانون نظم الادارة المحلية .

وبعد أن استمعت اللجنة إلى الايضاحات والبيانات التى أدلى بها السادة مندوبو الحكومة فتبين لها ما يلى :

صدر القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ بشأن توجيه وتنظيم أعمال البناء الذى حظر اقامة أى مبنى أو توسيعه أو استكمال له أو تعليته أو هدمه ، أو حتى تغطية واحداث المباني القائمة باليباض وخلافه ، إلا بعد الحصول على ترخيص بذلك من الجهة الادارية المختصة ، وأن يرفق بطلب الترخيص الرسومات المعمارية والانشائية والتنفيذية للمبنى المزمع انشاؤه موقعا عليه من مهندس نقائى متخصص ، فضلاً عن الدراسات الخاصة بالتربة ومدى تحملها للأحمال الناتجة عن الأعمال المطلوب الترخيص فيها وبيان ما إذا كان الهيكل الانشائى للمبنى وأساساته تسمح بأحمال الأعمال المطلوبة ، وكذا اقرار من مهندس نقائى مدنى أو معمارى بالاشراف على التنفيذ كما أوجب هذا القانون على الوحدة المحلية المختصة مراجعة واعتماد أصول الرسومات وصورها مع تقرير حقها فى ادخال التعديلات والتصحيحات اللازمة ، واشترط أن يتم البناء وفقاً للأصول الفنية وطبقاً للرسومات والبيانات والمستندات التى منح الترخيص على أساسها .

وقد كشف التطبيق لأحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المشار إليه إلا أنه وإن كان يتضمن تنظيمًا كاملاً لأعمال البناء إلا أن عدم مناسبة العقوبات التى كانت مقررة به ، قد شجعت البعض على الاستمرار فى ارتكاب المخالفات وبناء العمارات المخالفة وترتب على ذلك انهيار بعض المباني وانزهاق الأرواح وضياع الأموال مما دعا المشرع إلى إصدار القانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٢ بشأن تعديل بعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ بتشديد العقوبة بحيث أصبحت الغرامة تتراوح بين ١٠ آلاف جنيه ،

٥٠ ألف جنيه كما أصبحت مدة الحبس لا تقل عن ثلاث سنوات وتصل إلى خمس سنوات أو إحدى هاتين العقوبتين .

وبالرغم من ذلك فقد أثبت التطبيق للعقوبات المنصوص عليها في القانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٢ عدم ملاءمتها للعديد من المخالفات التي لم يتجاوز المخالفون فيها بناء حجرة بسيطة أو جدار أو عمل من أعمال البناء فصدرت ضدهم أحكام بالعقوبات المشددة بينما أقيمت أدوار كاملة بالمخالفة للقانون لم تحرر عن معظمها محاضر وبالتالي لم توقع على مخالفها العقوبات المشددة الأمر الذي دعا المشرع إلى تعديل أحكام هذا القانون ، فصدر القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ متضمناً تعديل المواد ٤ ، ٨ ، ١٥ ، ١٧ ، ١٨ ، ٢٢ ، ٢٨ ، ٢٩ ، ٣١ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ وإضافة مواد جديدة بأرقام ١٢ مكرراً ، ٢٢ مكرر ١ ، ٢٢ مكرراً ، ١١٥ وإلغاء المواد ١٩ ، ٢٠ ، ٢٦ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ، والقانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٢ بتعديل بعض أحكام هذا القانون وقد استهدف القانون المشار إليه ادماج العقوبات المقررة في القانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٢ مع العقوبات المقررة في القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ حتى يتكامل النظام العقابي بالنسبة لمخالفات البناء ، وإلغاء كل التجاوزات والاستثناءات الفردية بالنسبة للمخالفات المتعلقة بالالتزام بقبود الارتفاع أو خطوط التنظيم ، والتأكيد على حق الجهة الإدارية في وقف الأعمال المخالفة بالطريق الإداري والتحفظ على الأدوات والمهمات المستخدمة فيها خلال مدة الوقف مع تقرير حق المحافظ المختص أو من ينييه بإزالة أو تصحيح الأعمال المخالفة للأعمال التي تم وقفها خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إعلان قرار وقف الأعمال المخالفة وغيرها من الأحكام التي تمنع وقوع هذه المخالفات ، أو قيام البعض بالتحايل على أحكام القانون لتحقيق مصالح شخصية .

كما تضمنت المادة الثالثة من هذا القانون حكماً جديداً يقضى بأنه يجوز لكل من ارتكب مخالفة لأحكام القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ولائحته التنفيذية أو القرارات المنفذة له أن يقدم طلباً إلى الوحدة المحلية المختصة خلال ستة أشهر من تاريخ العمل بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ بوقف الاجراءات التي اتخذت ضده وذلك بشرط أن تكون هذه المخالفات قد وقعت قبل العمل بالقانون المشار إليه وذلك وفقاً للشروط والأوضاع التي نصت عليها هذه المادة على أن تكون العقوبة في هذه الحالة غرامة تتراوح من ١٠٪ إلى ٧٥٪ من قيمة الأعمال المخالفة ، مع اعفاء المخالفات التي لا تزيد قيمتها عن

١٠ آلاف جنيه من هذه الغرامة وعلى أن تؤول حصيله هذه الغرامات إلى حساب تمويل مشروعات الاسكان الاقتصادى بالمحافظات ، هذا وقد صدر القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ بمد فترة التصالح لمدة تنتهى فى ٧ يونيو سنة ١٩٨٥ كما صدر القانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٨٦ بمد العمل لمدة أخرى تنتهى فى ٧ يونيو لسنة ١٩٨٧ وذلك لاعطاء مهلة للذين ارتكبوا مخالفات بسيطة لكي يتقدموا إلى الجهة الادارية المختصة بطلبات لوقف الاجراءات التى تتخذ ضدهم والتصالح بشأن هذه المخالفات .

ورغم صدور هذا القانون إلا أن المخالفات مازالت مستمرة مما دعا المشرع إلى اعداد مشروع القانون المعروض للمجولة دون تفشى بعض المخالفات على نحو يهدد الأمن والسكينة وأرواح المواطنين .

« أهداف مشروع القانون المعروض »

استهدف مشروع القانون ما يلى :

- منح الجهة الادارية المختصة سلطة وقف الترخيص لمدة ستين يجوز مدها لمدة سنة واحدة أخرى فى المدن أو المناطق أو الشوارع التى يصدر بها قرار من المحافظ المختص مراعاة لظروف العمران أو إعادة التخطيط ، مع اعتبار انقضاء المدة المحددة لطلب الترخيص دون البت فيه رفضا لهذا الطلب .
- زيادة الحد الأدنى لقيمة الأعمال التى يلزم تقديم وثيقة تأمين عنها إلى ٦٠ ألف جنيه بدلاً من ٣٠ ألف جنيه . وزيادة هذا الحد بالنسبة للتعليق لمرة واحدة والدور واحد إلى ٣٠ ألف جنيه بدلاً من ١٥ ألف جنيه .
- اعطاء سلطة الضبطية القضائية إلى رؤساء المراكز والمدن والأحياء الذين يلتزمون بمتابعة تنفيذ شروط ترخيص البناء وتنفيذ الأعمال .
- توقيع عقوبات جنائية تتراوح بين السجن والغرامة فضلاً على عقوبة العزل من الوظيفة لرؤساء المراكز والمدن والأحياء للمديرين والمهندسين والمساعدين الفنيين القائمين بأعمال التنظيم فى المجالس المحلية إذا صدر من أى منهم إهمال أو إخلال بواجبات وظيفته .
- إلزام الجهة الادارية المختصة بوضع لافتة فى مكان ظاهر مبينا بها الأعمال المخالفة وما اتخذ فى شأنها من قرارات مع إلزام المالك بأبقائها واضحة البيانات إلى أن يتم تصحيح المخالفة أو ازالتها .

- تشديد عقوبة الغرامة الاضافية في حالة اقامة مبنى دون ترخيص أو بالمخالفة لشروط الترخيص بحيث تكون مثل قيمة الأعمال المخالفة ولا تتجاوز ثلاثة أمثالها .

هذا وقد أضاف مشروع القانون المعروض نصوصاً جديدة إلى القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ تقضى أحكامها بما يأتي :

- إصدار تراخيص البناء على مرحلتين تشمل المرحلة الأولى الأساسات حتى منسوب أرضية الدور الأول المتكرر فإذا التزم المرخص بها صدر له ترخيص المرحلة الثانية .

- ضرورة تقديم خطاب ضمان غير مقيد أو معلق على شرط لصالح الوحدة المحلية المختصة بما يعادل ٥% من قيمة الأعمال وذلك لحصم الغرامات المحكومة بها من قيمة هذا الضمان .

- إعادة تنظيم الترام المالك بتوفير أماكن لايواء السيارات وتركيب مصاعد وتأمين المبنى ضد أخطار الحريق . وفي حالة تراخي المالك عن تنفيذ هذه الالتزامات تقوم الجهة الادارية المختصة بتنفيذها مقابل اقتضاء نسبة من ايراد العقار مع توقيع عقوبة سالبة للحرية وأخرى مالية أو أحدهما .

- وجوب تحرير عقود بيع أو إيجار الوحدات الخاضعة لأحكام هذا القانون على نموذج يتضمن كافة البيانات المتعلقة بهذه الوحدات بما فيها البيانات الخاصة بأماكن ايواء السيارات وتركيب المصاعد .

- انشاء جهاز يسمى « جهاز التفتيش الفني على أعمال البناء » يتولى مهام التفتيش والرقابة والمتابعة على الجهات الادارية المختصة بشئون التنظيم على الوحدات الادارية في جميع أنحاء الجمهورية يصدر بتنظيم العمل به قرار من رئيس الجمهورية .

- عدم تزويد العقارات المبنية أو أى من وحداتها بالمرافق إلا بعد قيام صاحب البناء بتقديم شهادة من الجهة الادارية المختصة تفيد صدور ترخيص بالمباني المقامة ومطابقتها لشروط الترخيص .

- بطلان أية تصرفات قانونية تقع على أية وحدة من وحدات المبنى اقيمت بالمخالفة للارتفاع المصرح به قانوناً أو أى مكان مرخص به كماوى للسيارات إذا قصد من هذا التصرف تغيير الغرض المرخص به المكان مع عدم جواز شهر مثل هذا التصرف .

- تقرير عقوبة جنائية هي الحبس مدة لا تقل عن شهر ولا تزيد عن ستة أشهر وغرامة لا تقل عن مائة جنيه ولا تزيد عن ألف جنيه أو بإحدى هاتين العقوبتين لكل من امتنع عن إقامة مكان مخصص لايواء السيارات أو تراخي في تركيب المصاعد أو امتنع عن تنفيذ اشتراطات تأمين المبنى وشاغليه ضد أخطار الحريق أو لم يضمن عقود إيجار أو تمليك الوحدات الخاضعة لأحكام هذا القانون البيانات المنصوص عليها في المادة ١٢ مكرراً ١٥ . وكذا من لم يبق على اللافة المنصوص عليها في المادة ١٥ في مكانها واضحة البيانات .

- تعديل المادة ٦ من القانون ١٠٧ لسنة ١٩٧٦ بإنشاء صندوق تمويل مشروعات الاسكان الاقتصادى ، بحيث يكون الاكتساب في سندات الاسكان بنسبة ١٠٪ من قيمة المباني وذلك بالنسبة للاسكان الفاخر أى كانت قيمته أو الاسكان الادارى المتعلق بإنشاء مكاتب أو محال تجارية إذا جاوزت قيمتها ٥٠ ألف جنيه .

- استبدال نص الفقرة الثانية من المادة ٦٥ من قانون التخطيط العمرانى بحيث يكون الاعفاء من اشتراطات البناء في جميع الأحوال بعد أخذ رأى المجلسين الشعبى والتنفيذى للمحافظة .

- ضم ممثل للمحافظة المختصة بختاره المحافظ إلى عضوية لجنة الاعفاءات من اشتراطات البناء المنصوص عليها في المادة ٣٠ من قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء والمادة ٦٦ من قانون التخطيط العمرانى الصادر بالقانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ .

التعديلات التى أدخلتها اللجنة على مشروع القانون :

١ - حذفت اللجنة الفقرتين الأولى والثانية من مادة (٧) ورأت الإبقاء على نص الفقرتين الأولى والثانية من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ دون تعديل لحث الجهة الادارية على البت في طلب الترخيص خلال المدة المحددة في مادة (٦) من ذات القانون وستين يوماً .

كما عدلت الفقرة الثالثة من هذه المادة بحيث يكون وقف التنفيذ بناء على موافقة المجلس الشعبى المختص بدلاً من الوحدة المحلية المختصة الواردة في المشروع ، وذلك تنفيذاً لقانون الادارة المحلية . بالإضافة إلى ذلك خفضت اللجنة مدة وقف التراخيص مراعاة لظروف العمران أو إعادة التخطيط إلى سنة بدلاً من ستين حتى لا يترتب على ذلك تفاقم مشكلة الاسكان .

٢ - عدلت الفقرة الأولى من مادة (٨) بحيث يلزم تقديم وثيقة التأمين على الأعمال إذا بلغت قيمتها مائة ألف جنيه بدلاً من « ستين ألف جنيه » الواردة في المشروع وذلك مراعاة لارتفاع أسعار تكلفة البناء .

كما ارتأت اللجنة تعديل الفقرة الثانية من مادة (٨) بحيث يلزم تقديم وثيقة تأمين على كل عملية لا تتجاوز قيمتها « خمسين ألف من الجنيهات » بدلاً من « ثلاثين ألف جنيه » لمرة واحدة ولو للدور واحد وفي حدود الارتفاع المقرر قانوناً وذلك أخذاً بالمبررات السابقة .

٣ - عدلت اللجنة في الفقرة الأولى من المادة (١٤) وذلك باستبدال عبارة « وغيرهم ممن يصدر بتحديدهم » بعبارة « وغيرهم من العاملين الذين يصدر بتحديدهم » وذلك لضبط الصياغة .

كما عدلت اللجنة أيضاً الفقرة الثالثة من هذه المادة باضافة شرط هو أن تكون الرسومات والمواصفات الفنية واردة بمستندات الرخصة وذلك حتى تكون محددة وبسهل متابعتها من قبل المختصين .

٤ - عدلت اللجنة المادة (٦) مكرراً بحيث يكون منح الرخصة مرة واحدة شاملة لكل أجزاء المبنى ، على أن يتم تنفيذ الأعمال الواردة بالرخصة على مرحلتين بحيث يصرح في المرحلة الأولى بتنفيذ أعمال الأساسات والأعمال الانشائية حتى منسوب أرضية الدور الأول المتكرر ، ويصرح في الثانية باستكمال باقي الأعمال المرخص بها إذا التزم المرخص له بأحكام القانون ولائحته التنفيذية ، على أن تنظم هذه اللائحة قواعد منح تراخيص البناء .

وقد أجرت اللجنة هذا التعديل حتى يكون واضحاً للجهة الادارية المختصة أن الترخيص يصدر مرة واحدة والتنفيذ فقط هو الذى يكون على مرحلتين .

٥ - أضافت اللجنة فقرة أخيرة إلى مادة (٧) مكرراً بحيث لا يلزم تقديم خطاب الضمان بالنسبة لمباني الاسكان من المستوى الاقتصادى والمتوسط وفوق المتوسط التى لاتتجاوز ارتفاعاتها وفقاً لمرضى الشارع ستة أدوار وذلك تخفيفاً على عاتق أصحاب هذه المباني ، وتشجيعاً لهم على البناء .

- ٦ - حذف كلمة « المالك » الواردة في السطر الأخير من الفقرة الأولى من مادة (١١) مكرر ١٥ ، وذلك لضبط صياغة هذه الفقرة ، مع ابقاء النص كما ورد من الحكومة .
- ٧ - تعديل مادة (١٧) مكرراً بحيث يكون نصها كالآتي ::

« لا يجوز للجهات القائمة على شئون المرافق تزويد العقارات المبنية أو أى من وحداتها بمخدراتها إلا بعد حصول صاحب الشأن من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم مايفيد سبق صدور تراخيص بالمباني المقامة ومطابقتها لشروط الترخيص ولأحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية ، وذلك حتى لا يلزم صاحب الشأن باجراءات معقدة تقتضى منه ضرورة حصوله على شهادة حتى يتم تزويد المبنى بالمرافق .

هذا وقد اعترض السيد العضو المهندس محمد محمود على حسن على المادة (١٤) من هذا المشروع بقانون ، كما اعترض السيد العضو المهندس إبراهيم عماشة على المادة (٦) مكرراً ، وقد اعترض السيد العضو حسين قاسم مجاور على مشروع القانون لعدم النص فيه على اعفاء المساكن العشوائية والمناطق الشعبية من تطبيق أحكامه ، وكذا عدم تضمينه نصاً يحدد ارتفاعات المباني على مستوى الجمهورية .

وقد تم اثبات هذه الاعتراضات اعمالاً لحكم المادة (٦٧) من اللائحة الداخلية للمجلس .

وتوصى اللجنة في ختام تقريرها بما يلي :

١ - الاسراع في تخطيط الأماكن التي لم يسبق تخطيطها سواء أقيمت فيها مساكن أو لم تقم حتى لا تتفاقم ظاهرة اقامة المباني العشوائية وذلك في مدة أقصاها سنة من تاريخ العمل بهذا القانون .

٢ - النظر في إلغاء المواد ١ و ٢ و ٣ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ والمواد المرتبطة بها لعدم ملاءمتها للتطبيق في الوقت الحالى .

وتوافق اللجنة على مشروع القانون المعروض ، وترجو المجلس الموقر الموافقة عليه بالصيغة المرفقة .

رئيس اللجنة المشتركة

السيد محمد سرحان

مذكرة ايضاحية للقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢

- هدت الحاجة ملحة في إعادة النظر في مدى كفاية نصوص قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء للحيلولة دون تفتيش بعض التحالفات في إنشاء المباني ، على نحو يهدد الأمن والسكينة وأرواح المواطنين ، وفي ضوء ذلك أعد مشروع القانون المرفق بتعديل بعض أحكام قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ وقانون انشاء صندوق تمويل مشروعات الاسكان الاقتصادي رقم ١٠٧ لسنة ١٩٧٦ وقانون نظام التخطيط العمراني الصادر بالقانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ .

- وكان اطار التعديل على النحو التالي :

• استبدل المشروع في مادته الأولى المواد ٧ و ٨ (الفقرتان الأولى والثانية) والمادة ١٤ والمادة ١٥ والمادة ٢٢ (الفقرة الأولى) والمادة ٢٢ مكرراً (الفقرة الثانية) والمادة ٢٢ مكرراً ١٥ ، والمادة ٣١ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء على النحو التالي :

• اعتبرت المادة ٧ رفضاً لطلب الترخيص انقضاء المدد المحددة للبت فيه دون صدور قرار بالموافقة عليه ، ومنحت الجهة الادارية المختصة سلطة وقف الترخيص لمدة ستين يومز مدتها لمدة لا تتجاوز سنة واحدة أخرى في المدن أو المناطق أو الشوارع التي يصدر بها قرار مسبب من المحافظ مراعاة لظروف العمران أو إعادة التخطيط .

• المادة ٨ الفقرتان الأولى والثانية قضت بزيادة الحد الأدنى لقيمة الأعمال التي يلزم تقديم وثيقة تأمين عنها إلى ستين ألف جنيه بدلاً من ثلاثين ألف جنيه ، وزيادة هذا الحد الأدنى بالنسبة للتعليق لمرّة واحدة ولدور واحد لتكون ثلاثين ألف جنيه بدلاً من خمسة عشر ألف جنيه .

• أضافت المادة ١٤ رؤساء المراكز والمدن والأحياء إلى العاملين الذين تكون صفة الضبطية القضائية ، ويلتزمون بمتابعة تنفيذ شروط ترخيص البناء وتنفيذ الأعمال .

• قررت المادة ٢٢ (الفقرة الأولى) والمادة ٢٢ مكرراً الفقرة الثانية عقوبات جنائية تتراوح بين الغرامة والحبس أو السجن أو بهما معاً فضلاً على عقوبة الغزل من الوظيفة لرؤساء المراكز والمدن والأحياء والمديرين والمهندسين والمساعدين الفنيين القائمين بأعمال التنظيم بالمجالس المحلية ، وغيرهم من العاملين الذي يصدر بتحديدهم قرار من وزير العدل

بالاتفاق مع المحافظ المختص ، وذلك إذا صدر من أى منهم إهمال أو اختلال بواجبات وظيفته وذلك بالشروط والأوضاع وفي الحالات المنصوص عليها بنص المادتين .

• ألزمت المادة ١٥ الجهة الادارية المختصة بأن تضع لائحة في مكان ظاهر بموقع العقار ميّنا بها الأعمال المخالفة وما اتخذ في شأنها من اجراءات وقرارات ويلتزم المالك بابقائها في مكانها واضحة البيانات إلى أن يتم تصحيح المخالفة أو إزالتها .

• شددت المادة ٢٢ مكرراً (١) من المشروع عقوبة الغرامة الاضافية التي يقضى بها في حالة اقامة مبان دون ترخيص أو بالمخالفة لشروط الترخيص ، بحيث تكون مثلى قيمة الأعمال المخالفة على الأقل ولا تجاوز ثلاثة أمثالها .

• تطلبت المادة ٣١ لياشر المحافظ المختص سلطته في اعفاء بعض المناطق بالمدينة أو القرية من بعض اشتراطات البناء ، أخذ رأى المجلس الشعبي والمجلس التنفيذي للمحافظة .
• أضاف المشروع نصوصاً للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ تقضى أحكامها بما يأتي :

١ - تنظيم إصدار ترخيص البناء على مرحلتين ، بحيث يصدر ترخيص بالمرحلة الأولى التي تشمل الأساسات حتى الدور المتكرر بصفة مبدئية ، فإذا التزم المرخص له بشروط الترخيص في المرحلة الأولى ، صدر ترخيص بالمرحلة الثانية • مادة ٦ مكرراً • .

٢ - لا يصرف الترخيص إلا بعد تقديم خطاب ضمان غير مقيد بقيد أو معلق على شرط لصالح الوحدة المحلية بما يعادل ٥٪ من قيمة الأعمال ويرد الخطاب إذا التزم المرخص له بإقامة الأعمال المرخص بها ، وللجهة الادارية إزالة أو تصحيح أو استكمال المخالفة على نفقة المخالف ، كما يجوز أن يخصم قيمة خطاب الضمان المشار إليه الغرامات المحكوم بها طبقاً لأحكام القانون • مادة (٧) مكرراً ١ • .

٣ - اعادة تنظيم التزام المالك بتوفير أماكن لايواء السيارات وتركيب معاعد وتنفيذ اشتراطات تأمين المبنى وشاغليه ضد أخطار الحريق ، بحيث يكون للجهة الادارية المختصة بعد توجيه انذار للمالك الذي يخالف هذا الالتزام تنفيذ ماامتنع عنه أو تراخى فيه مقابل اقتضاء نسبة من إيراد العقار ، ورتب المشروع على مخالفة الالتزامات السابقة عقوبة سالبة للحرية وأخرى مالية أو احدهما (المادتان ١١ مكرراً و ١١ مكرراً ١) .

٤ - وجود تحرير عقود بيع أو إيجار الوحدات الخاضعة لأحكام هذا القانون على نموذج يتضمن كافة البيانات المتعلقة بترخيص البناء أو التعلية شاملة رقم الترخيص والجهة الصادر منها وعدد الوحدات والأدوار المرخص بها ، وكذلك البيانات الخاصة بآماكن ايواء السيارات وتركيب المصاعد (مادة ١٢ مكرراً) .

٥ - انشاء جهاز للتفتيش الفنى على أعمال البناء يصدر بتنظيم العمل به وتبعيته وتحديد اختصاص العاملين فيه وسلطاتهم في ضبط المخالفات وتحديد المسؤولية عنها قرار من رئيس الجمهورية (مادة ١٣ مكرراً) .

٦ - إلزام الجهات القائمة على شئون المرافق بعدم تزويد العقارات المبنية أو أى من وحداتها بخدمةها ، إلا بعد تقديم صاحب الشأن شهادة من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم ، تفيد صدور ترخيص بالمباني القائمة ، ومطابقتها لشروط الترخيص ولأحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية (مادة ١٧ مكرراً) .

٧ - بطلان أية تصرفات تصدر بشأن الأعمال المخالفة ، وعدم جواز شهرها ، وللنيابة ولكل ذى شأن طلب الحكم ببطالان التصرف (مادة ٢٧ مكرراً) .

٨ - تقرير عقوبة جنائية هى الحبس مدة لا تقل عن شهر ولا تزيد على ستة أشهر وغرامة لا تقل عن مائة جنيه ولا تزيد على ألف جنيه أو بإحدى هاتين العقوبتين ، لكل من ارتكب المخالفات الخاصة بعدم توفير مأوى للسيارات أو المصاعد ، أو مخالفة اشتراطات تأمين المبنى وشاغليه من أخطار الحريق ، أو عدم تضمين عقود بيع أو إيجار الوحدات الخاضعة لأحكام القانون البيانات المنصوص عليها في المادة ١٢ مكرراً المضافة بمشروع القانون ، وكذلك مخالفة الالتزام الخاص بوضع وبقاء لافتة من مكان واضح بموقع العقار مبينا بها الأعمال المخالفة وماتخذ بشأنها من اجراءات وقرارات .

٩ - واستبدل المشروع نص المادة ٦ من القانون رقم ١٠٧ لسنة ١٩٧٦ بإنشاء صندوق تمويل مشروعات الاسكان الاقتصادى بحيث يقتصر الالتزام بالاكنتاب فى سنوات الاسكان بنسبة ١٠٪ من قيمة المباني على مباني الاسكان الفاخر أياً كانت قيمته أو الاسكان الادارى التعلق بانشاء مكاتب أو محال تجارية والذي تجاوز قيمته خمسين ألف جنيه .

• واستبدل المشروع نص الفقرة الثانية من المادة ٦٥ من قانون التخطيط العمراني بحيث يكون الاعفاء من اشتراطات البناء بناء على اقتراح المحافظ بعد أخذ رأى المجلس الشعبى والمجلس التنفيذى للمحافظة ، أسوة بالتعديل الذى أخذ على نص المادة ٣١ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ .

• ضم ممثل للمحافظة المختصة بختياره المحافظ لتشكيل لجنة الاعفاءات من اشتراطات البناء المنصوص عليها فى المادة ٣٠ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ وفى المادة ٦٦ من قانون التخطيط العمراني رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ .

- ونتشرف بعرض مشروع القانون المرفق للتكرم - فى حالة الموافقة - بتوقيعه لاحتاله إلى مجلس الشعب .

رئيس مجلس الوزراء

(دكتور/ عاطف صدق)

أهم المراجع

- د/ ابراهيم على صالح — المسؤولية الجنائية للأشخاص المعنوية .
 د/ احمد أبو الوفا — التعليق على نصوص قانون إيجار الأماكن — ط ١٩٨٢ .
 د/ أحمد السيد صاوى — نطاق رقابة محكمة النقض على قاضى الموضوع فى المواع المدنية والتجارية — ١٩٨٨ .
 د/ أحمد فتحى سرور — نظرية البطلان فى قانون الاجراءات الجنائية سنة ١٩٨٩ .
 د/ أحمد فتحى سرور — الوسيط فى قانون الاجراءات الجنائية سنة ١٩٨٠ .
 د/ إدوارد غالى الذهبى — اختصاص القضاء الجنائى بالفصل فى الدعوى المدنية ط ٢ سنة ١٩٨٣ .
 د/ السيد مصطفى السيد — الأحكام العامة فى شرح قانون العقوبات سنة ١٩٦٢ .
 د/ أمال عثمان — شرح قانون العقوبات الاقتصادى فى جرائم التهمين .
 د/ السنورى — الوسيط — ج ٢ — المجلد ٢ ط .
 المستشار/ أنور طلبة — التعليق على نصوص القانون المدنى — ج ٢ .
 جندى عبد الملك — الموسوعة الجنائية — ج ٣ — سنة ١٩٣٢ .
 حامد الشريف — موسوعة البناء والسكان فى مصر — ط ١٩٨٤ .
 حامد الشريف — شرح أحكام المباني — سنة ١٩٨٤ .
 حامد الشريف — المشكلات العملية فى جريمة البناء بدون ترخيص سنة ١٩٨٨ .
 حامد الشريف — نظرية الدفع — سنة ١٩٨٨ .
 حامد الشريف — التصالح فى المباني — ط ١٩٨٤ .
 حامد الشريف — سلطة المحكمة الجنائية عند الفصل فى الدفع سنة ١٩٨٨ .
 د/ حسنى الجندى — الدفع يبطلان التفتيش فى ضوء أحكام النقض سنة ١٩٨٨ .
 د/ حسنين عياد — النظرية العامة للظروف المخففة سنة ١٩٧٠ — دكتوراه .
 الأستاذ/ رفعت عكاشة — قانون المباني الجديد — ط ١ — سنة ١٩٨٣ .
 د/ رؤوف عياد — مبادئ القسم العام — ط ٤ — سنة ١٩٧٦ .
 د/ زكى حواس — فن البناء المعاصر — سنة ١٩٨٢ .
 د/ ميمى الجنزورى — الغرامة الجنائية سنة ١٩٦٧ — رسالة دكتوراه .
 د/ سليمان الطماوى — النظرية العامة للقرارات الادارية — ط ٤ سنة ١٩٧٢ .

د/ عبدالحميد الشوارى — الاخلال بحق الدفاع ، فى ضوء الفقه والقضاء — سنة ١٩٨٨ .

د/ عبدالحميد الشوارى — حجية الاحكام المدنية والجنائية — سنة ١٩٨٦ .

د/ عبد المنعم العوضى — قانون الرقابة على النقد والتهريب — ط ١ — القواعد العامة — ط ١ سنة ١٩٧٧ .

د/ عبدالناصر العطار — تشريعات تنظيم المبانى — ط ٣ سنة .

المستشار/ عزمى البكرى — موسوعة بيع وإيجار الأماكن الخالية — ط ١ .

الدكتور مأمون سلامة ، قانون الاجراءات الجنائية مطلقا عليه بالفقه وأحكام القضاء ، ط ١٩٨٠ .

د/ محمد النجى — جرائم المبانى — ط ١ سنة ١٩٨٧ .

د/ محمد على القلى — أصول تسيب الأحكام الجنائية .

المستشار/ محمد فحى نجيب — النظام العام لمحكمة النقض الفرنسية — مجلة القضاء — سنة ١٩٨٤ .

الأستاذ/ محمد كمال عبدالعزيز. — الالتزامات — ج ١ سنة ١٩٨٠ .

د/ محمد مصطفى القلى — أصول تحقيق الجنابات — ط ٢ سنة ١٩٤٢ .

الأستاذ/ محمود عبدالحكيم عبدالرسول — المرجع فى قانون المبانى .

د/ محمود محمود مصطفى — القسم العام — ١٩٦٤ .

د/ محمود محمد مصطفى — الجرائم الاقتصادية .

-/ محمود نجيب حنى — الدور الحلاق لمحكمة النقض — مجلة القانون والاقتصاد

— العدد الخاص فى العيد الثوى لإنشاء كلية الحقوق سنة ١٩٨٣ .

د/ محمود نجيب حنى — شرح قانون الاجراءات الجنائية سنة ١٩٨٢ .

د/ محمود نجيب حنى — شرح قانون العقوبات — القسم العام — ط ٤ سنة ١٩٧٧ .

المستشار/ مصطفى هرجة — الجديد فى القضاء المستعجل — ط ٣ — سنة ١٩٨٢ .

موسوعة أحكام النقض للأستاذ/ أحمد حنى ط .

الموسوعة الذهبية لأحكام النقض للأستاذين/ حسن الفكهاى ، عبد المنعم حنى .

المدونة الذهبية — للأستاذ/ عبد المنعم حنى .

القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ بشأن توجيه وتنظيم أعمال البناء .

- القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٨٣ ، مذكرته الايضاحية .
- نص القانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٨٢ .
- نص القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ .
- نص القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ .
- موسوعة البناء والسكان .
- القانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٢ .
- القانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ التخطيط العمراني .
- مجموعة القواعد القانونية التي قررتها محكمة النقض .
- مجلة المهامة .

الاستحداث المطلوبة لاستخراج ترخيص

إشادة

تعليمية

تصديق

تقديم

ترخيص

مخططات خارجية

تقديم

طلب تجديد ترخيص

استمارة الترخيص المصرية لتأجير المساكن المدنية

محظة : _____ مدينة / قرية : _____

الإدارة الهندسية

طلب ترخيص بانشاء او تعمية او تصميل مبنى

اسم الطالب ولقبه : _____ صناعته _____ جنسيته _____

عنوان المراسلات : _____

اسم المالك ولقبه _____ عنوان المراسلات _____

موقع المبنى وموضوع الترخيص : رقم _____ شارع _____ قسم _____ محافظة _____

بيان الاعمال المطلوب الترخيص بها _____ عرض للشرح امام المبنى _____

مساحة قطعة الارض موضوع الترخيص بالتمديد _____ قيمة تكاليف المبنى _____

بيان لوجه استغلال المبنى (يوضح بالتفصيل الاجزاء المخصصة للتسليك ان وجدت بما لا يجاوز ثلثي وحدات المبنى والاجزاء المخصصة للتخزين) .

اسم المهندس المعم : _____

رقم الترخيص : _____ رقم السجل _____ رقم قيد المشروع بالسجل _____

اسم المهندس المشرف على التنفيذ : _____

رقم الترخيص : _____ رقم السجل : _____

السيد : مدير الادارة الهندسية لمدينة / قرية _____

ارجو التمرير لى باجزاء الاعمال الموضحة بهاليه طبقا لاحكام القانون رقم

١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم اعمال البناء والترارات المنفذة له

وستعقد لنوع الرسوم المطلوبة .

تحريرا فى _____ سنة ١٩٨ _____

امضاء الطالب : _____ البطاقة التعلمية لوالشخصية _____

مرفقات :

١ - الايصال قبال على اداء الرسم المستحق عن محض الرسومات

والبيانات .

٢ - رسم علم للموقع المطلوب البناء فيه بمتقاي لا يقل عن ١ : ١٠٠٠

مبينافيه المبنى المراد انشائه .

٣ - بيان موقع عليه من الطالب او من مثله قانونا يوضح مساحه

الموقع على وجه التحديد .

٤ - ثلاث صور من الرسومات التنفيذية للمسقط الانتقية للأبواب

المختلفة والواجهات ولقطاعات الراسية للشروع بمتقاي لا يقل عن ١ : ١٠٠

٥ - ثلاث صور مبينا عليها تفاصيل الرسومات الانشائية الخاصة

بالمبنى شاملة الاساسات بمتقاي رسم لا يقل عن ١ : ١٠٠

٦ - البيانات والدراسات الخاصة بالترية ومدى تحملها للاممال

الناتجة من الاعمال المطلوب الترخيص فيها اذا طلبت الجهة الادارية ذلك .

٧ - بيان ما اذا كان الهيكل الانشائي للمبنى ولسلسله تسحب بأحمال

الاعمال المطلوب الترخيص فيها وذلك فى حالتى للتعمية او للتعديل .

٨ - ثلاث صور من رسومات الاعمال الصحية والكهربائية وتوصيلات
المجارى بمقياس رسم لا يقل عن ١ : ١٠٠ ، وفي حالة عدم اتصال الجنى
بشبكة المجارى تقدم ثلاث صور من اعمال الصرف الخاص بمقياس رسم مناسب
٩ - ثلاث صور من الرسومات التنفيذية لاعمال التدفئة والتهوية
والتكييف المركزى وغيرها من الاعمال ذات ائطبع الخاص التى يجرى انشائها
فى بعض المباني بمقياس رسم مناسب .

١٠ - اقرار من مهندس تقلى معمارى او مدنى بالاشراف على تنفيذ
الاعمال المرخص فيها اذا زادت قيمتها على ٥٠٠٠ جنيهه .

١١ - تعهد بتقديم وثيقة تلبى بالنسبة للاعمال التى تصل قيمتها ثلاثين
الف جنيه فلكثر والتعليقات بها بلغت قيمتها ٤ ، ويستثنى من ذلك للتعمية التى
لا تجاوز قيمتها ١٥ ألف جنيه مرة واحدة وللبور ولحدود الارتفاع المترققاتونا
١٢ - تعهد بالاكتمال فى سفدت الاسكان وذلك بالنسبة للاسكان
الادارى والاسكان الفاخر مهما بلغت قيمتها .

مادة البت فى الطلب :

١ - تبت الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم فى طلب الترخيس .
(ا) خلال ستمين يوما من تاريخ تقديم الطلب بالنسبة للسكان من
المستويات الاقتصادية والمتوسط وفوق المتوسط .

(ب) خلال ستمين يوما من تاريخ اخطارها بموافقة لجنة توجيه استثمارات
البناء بالنسبة للسكان من المستوى الفاخر .

(ج) خلال ثلاثين يوما من تاريخ تقديم الطلب او من تاريخ الاخطار بموافقة
لجنة توجيه استثمارات البناء بالنسبة لمشروعات استثمار
المال العربى والاجنبى وحالات تمك الاجانب .

٢ - تلتزم الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم بدراسة وفحص طلب
الترخيس واخطار مقدمه باستيفاء لية بيلت او اخطار ما تراه من تعديلات او
تصحيات فى ارسومات ، ويكون الاخطار بكلفة ماتطبة دفعة واحدة وذلك
خلال :

(ا) ثلاثين يوما من تاريخ تقديم الطلب او من تاريخ اخطارها بموافقة

لجنة توجيه استثمارات البناء بالنسبة للاسكان الفاخر والادارى .

(ب) خمسة عشر يوما من تاريخ تقديم الطلب بالنسبة للمشروعات للخدمة
بلستثمار المال العربى والاجنبى وحالات تمك الاجانب .

وينمى على الجهة الادارية فى هذه الحالة لبت فى طلب الترخيس خلال
ثلاثين يوما من تاريخ موافقتها بالبيانات التى طلبتها فى الحالة الاولى وخمسة
عشر يوما فى الحالة الثانية .

٣ - تبت الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم فى طلب الحصول على
الموافقة المبذنية على المشروع الابتدائى للبناء خلال ١٥ يوما من تاريخ طلبها .

محاطة : _____
الادارة الهندسية

جينة / قرية : _____

طلب الترخيص بأعمال التدعيم والترميم والنشيطات الخارجية

اسم الطالب ولقبه : _____ صفاته _____ جنسيته _____
عنوان المراسلات : _____
اسم الملك ولقبه _____ عنوان المراسلات : _____
موقع المبنى وموضوع الترخيص : رقم _____ شارع _____ قسم _____ محافظة _____
بيان الاعمال المطلوب الترخيص بها _____ عرض للشارع لاسم المبنى _____
التكاليف : _____
اسم المهندس المصمم : _____
رقم القيد : _____ رقم السجل _____ رقم قيد المشروع بالسجل _____
اسم المهندس المشرف على التنفيذ : _____
رقم القيد : _____ رقم السجل : _____

السيد : مدير الادارة الهندسية لمدينة / قرية _____
يرجو التصريح لي بلجراء الاعمال الموضحة بمطايه — طبقا لاحكام القانون رقم
١٠٦ لسنة ١٩٦٦ في شأن توجيه وتنظيم اعمال البناء والقرارات المنفذة له
ومستعد لدفع الرسوم المطلوبة .
تحريرا في _____ سنة ١٩٨ _____

لخضاء الطالب : _____ للبطاقة الثمالية او الشخصية _____

مرفقات : أولا — بالنسبة لاعمال التدعيم والترميمات التي تزيد قيمتها عن
٥٠٠٠ جنية او اعمال الترميمات او للتدعيم البسيطة مهما بلغت قيمتها اذا كانت
تمس اتاحية الانشائية او التكوين المعماري للمبنى :
٢ — الايصال الدال على اداء الرسم المستحق عن فحص الرسومات
والبيانات .

٢ — رسم عام للموقع المطلوب البناء فيه بمقياس لا يقل عن ١ : ١٠٠٠
مبيناً عليه المبنى المراد انشائه وحدوده وابعاده والطرق التي يطل عليها وعروضها .
٣ — اقرار من مهندس تقني مماري او مدني بالاشراف على تنفيذ
الاعمال المرخص فيها اذا زادت قيمتها على ٥٠٠٠ جنية .
٤ — تعهد بتقديم وثيقة تلمن بالنسبة للاعمال التي تصل قيمتها ٣٠ ألف
جنيه وأكثر وفقا لاحكام المنظمة لذلك .

محافظة : _____ مدينة / قرية : _____
الإدارة الهندسية

طلب ترخيص بالهدم

اسم الطالب ولقبه : _____ صناعته _____ جنسيته _____
عنوان المراسلات : _____
اسم المالك ولقبه : _____ عنوان المراسلات _____
موقع المبنى موضوع الترخيص : رقم _____ شارع _____ قسم _____ محافظة _____
بيان الأعمال المطلوب الترخيص بها _____ عرض الشارع للمبنى _____
السيد : مدير الإدارة الهندسية لمدينة / قرية _____
أرجو التصريح لى بإجراء الأعمال الموضحة بهما - طبقا لأحكام القانون رقم
١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء ولقرارات المنفذة له
ومستند لدفع الرسوم المطلوبة .

تحريراً فى _____ سنة ١٩٨٠
امضاء الطالب : _____ البطاقة العائلية لوالشخصية _____
مرفقة _____ات الطالب :

١ - الأيصال الدال على أداء الرسم المستحق عن فحص الرسومات
والبيانات .

٢ - بيان واف عن موقع العقار المراد هدمه .
لما بالنسبة لأعمال هدم المنشآت الآيلة للسقوط تنفيذاً للقرارات الصادرة
من الجهات المختصة فيكتفى بإخطار الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم
بموعد البدء فى تنفيذ قرار الهدم .
مدة البت فى الطلب : تبت الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم فى
الطلبات الخاصة بأعمال الهدم خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ تقديمها .

مباحث الطالب

١- رسم كروكي للموقع :

القيمة التقديرية للمشروع

٢- وصف الموقع :

الواجهة البحرية : بطول ——— مترا (على شارع - حارة - زقاق) (المستودق ———

والواجهة (بارزة أو داخلة أو مصادقة ——— (نخط للتنظيم :

الواجهة القبلية : بطول ——— مترا (على شارع - حارة - زقاق) (المستودق ———

والواجهة (بارزة أو داخلة أو مصادقة ——— نخط للتنظيم

الواجهة الشرقية : بطول ——— مترا (على شارع - حارة - زقاق) (المستودق ———

والواجهة (بارزة أو داخلة أو مصادقة ——— (نخط للتنظيم

الواجهة الغربية : بطول ——— مترا (على شارع - حارة - زقاق) (المستودق ———

والواجهة (بارزة أو داخلة أو مصادقة) ——— نخط للتنظيم .

بيانات أخرى ومدى مطابقة الموقع للتخطيط

الأعمال المطلوب الترخيص فيها

رأى المهندس المختص

رأى رئيس القسم

الرسوم المستحقة

حسم جيب

رسم النقص

رسم فتح الترخيص

إجمالي الرسوم المهندس

مشروع نموذج الترخيص

يرخص الطالب بالأعمال الآتية :

وذلك طبقا لرسومات والبيانات المقدمة منه والمصدق عليها منا والمراعاة

بالترخيص والتي تعتبر جزءا منها له وعلى الطالب إتباع أحكام قانون رقم ١٠٦ لسنة

١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء والقرارات المنفذة له ومراعاة

التعليمات المدونة بالترخيص . للمهندس

حافطة
مجلس

معرض معايمة
عن إتباع خط التنظيم
للمتعدد أو حد الطريق

إته في يوم ——— قد انتقلت أنا ——— مهتمس التنظيم إلى المبني موضوع
الترخيص رقم ——— وللنصرف باسم ——— عن بنام ——— ملك السيد ———
خط التنظيم
خط الطريق
خط البناء } قد تحقت من المعايمة أن المالك قد اتبع

المستند
غير المستند

واتبع نص الترخيص المنصرف وقد صار التوقيع على هذا المعرض وسلمت
صورة لثابت .

المالك مهتمس التنظيم

حافطة
ملكية
الإدارة المختصة

ترخيص رقم ——— لسته
عن التصريح بالإنشاء أو توسيع أو تعلية أو تعديل
أو تقديم أو يباشر أو عدم مبنى

اشتم
الصفة
الحالة

يحفظ بهذا الترخيص والرسومات المضمنة في موقع الأعمال المرخص بإجرائها
وتقديمه لتدوين السلطة المختصة عند الطلب .

حافطة _____

ملية _____

ترخيص رقم _____ لسنة _____

الموقع _____ شارع _____ رقم _____

القسم _____

طالب الترخيص: _____

المالك : _____

المهندس المصمم للمشروع _____

رقم قيد بقبالة المهندسين _____

المهندس المشرف على التنفيذ _____

رقم قيد بقبالة المهندسين _____

الأعمال المطلوب الترخيص بها _____

بيان أوجه استغلال المبنى (يوضح بالتفصيل الأجزاء المخصصة لتتليك - إن وجد
والأجزاء المخصصة لتأجير)

بتاريخ _____ سنة _____

تتأ هذه البيانات من واقع الطلب والرسومات المرفقة من صاحب الشأن .

(٥)
الملاحظات

ملاحظات (٣)	بيان ما تم من أعمال (٢)	التوقيع والترقيم (١)	تاريخ المراجعة
	(١) تحديد خط التظيم أو حد الطرق (٢) بدء التنفيذ (٣) ملئ مساحة خط التظيم أو حد الطرق (٤) مساحة التنفيذ		

- (١) توقيع من قام بالمراجعة مع بيان التوقيع
(٢) يوضح التاريخ عند التظيم وحد الطرق وما تم من أعمال
المالك أو تاريخ المراجعة .
(٣) اختلافات إن وجدت وقت المراجعة ومراجعات من يقوم بعمل
المراجعة .

(٤)

تحديد خطوط التنظيم

أرشد الطريقين أو حد الجنازة

بنائه على المادة من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦

و على رسم التظيم رقم ————— المعد بالمرسوم الصادر —————

يخرج لي تحديد المراجعات ما يأتي :

- هو الجهة البحرية —————
هو الجهة البلدية —————
هو الجهة القروية —————
هو الجهة الزراعية —————

الموافق : رئيس قسم التنظيم

(٧)

ملاحظات	بيان ما تم إنجازه	التاريخ والوقت	تاريخ المراجعة

(٨)

ملاحظات	بيان ما تم إنجازه	التاريخ والوقت	تاريخ المراجعة

عاقلة _____

مجلس مدينة _____

الإدارة المتتمة _____

الجنة المقررة

طلب تجديد ترخيص

بانشاء أو توسيع أو تلمية أو تطيل أو تكميم أو يافس أو حدم مبنى

بيانات محررها لقطاب :

اسم لقطاب و لقبه _____ مناعة _____

عمل إقامته وعنوانه _____

اسم الثالث و لقبه _____ مناعة _____

عمل إقامته وعنوانه _____

موقع المبنى موضوع التجديد رقم _____ شارع _____ قسم _____

الأعمال السابق الترخيص بها _____

اسم المونس المنول _____ رقم قيد _____ رقم تسجيل _____

رقم قيد للشروع بالسجل .

رقم الترخيص المنصرف وقاريخ صرفه _____

السيد / مدير الإدارة المتتمة لمنية _____

أرجو تجديد الترخيص لسابق منحه لي رقم _____ لسنة _____ من الأعمال

الموضحة بما أنه طبقاً لأحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن تنظيم وترجيح

أعمال البناء واقتراوات للنفقة له ومساعد للفتح الرسوم المطلوبة .

محرروا في / / إمضاء لقطاب

مرفقات الغضب :

— إيصال سداد رسم التجديد

— الترخيص لسابق سنة

— الرسومات المتتمة لسابق إصدارها

— مرفقات أخرى

إيصال إستلام

مجلس _____

الإدارة المتتمة

قدما استلام لطلب المقدم من السيد / _____ من تجديد لترخيص

رقم - - - - - لسنة - - - - - وقيد برقم - - - - - بتاريخ - - - - -

محرروا في / / ١٩ _____ للسن

محافظة
مدينة
التنظيم

قرار رقم

بشأن إيقاف أعمال البناء بالمطار فكانت بشارع قسم

محافظة

أنه في يوم / / الموافق / قد قام السيد /
توظيفه

قد تحقق له أن السيد / مهنة / والمقيم
كانت المقار المذكور

قد عالت أحكام القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ بشأن توجيه وتنظيم أعمال البناء ولائحته

التنفيذية بأن الأمر يستلزم وقف الأعمال المخالفة فوراً إعمالاً لنص المادة ١٧ من القانون
وإن ١٠٦ لسنة ١٩٧٦

قرر

١- إيقاف الأعمال المخالفة الجارية إقامتها بالمطار فكانت بشارع

م - السيد

٢- يبلغ هذا القرار إلى ذوي الشأن بالطريق الإداري وطبقاً لما ورد بالمادة
من القانون؛

٣- يبلغ القرار إلى شرطة قسم لإيقاف الأعمال.

٤- تخطر بجنة التفتيات للنصوص عليها في المادة ١٥ من القانون بهذا القرار
تصلر قروها نحو عدم أو تصحيح الأعمال المخالفة أو إستئناف أعمال البناء

٥- على السيد / متابعة تنفيذ هذا القرار.

مدير التنظيم

للمتس

بإحال قرار إيقاف إلى لجنة التفتيات خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ اتخاذ
نهره الوقت

معرض لجنة تنظيم مباني
كروكي عن المائدة

مائدة _____
 مدينة _____
 رقم مسلسل _____
 رقم قيد بالسجل _____
 الإطارة المختصة
 رقم مسلسل _____
 رقم قيد بالسجل _____
 اسم عمود المعرض ووظيفته _____
 اسم المالك ومهنته وعنوانه في يوم _____ للواقي _____ الساعة _____
 بمرقبي أنا _____ (الوظيفة) _____ مدينة _____ مائدة _____
 عنوان وموقع المائدة ونوعها لا تحقت أن قيد / _____ مهنة _____
 والقيد قيد مخالف أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ولائحه التنفيذية بأن _____

تاريخ تحرير المعرض بالواقع _____ رقم _____ بطرئ _____
 منطقة _____ بلدية _____

وهذا العمل مخالف للمواد _____ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ والمواد _____
 من اللائحة التنفيذية لقانون وقد تم إيقاف الأعمال المائدة بتاريخ / /
 ومعرض الأعمال المائدة على لجنة شتتليات صدر قرارها بطرئ _____
 مضمنا _____ كما صدر قرار اللجنة الاستثنائية بطرئ _____ مضمنا _____
 لذلك تحرر هذا المعرض من أصل وصورين يرسل الأصل كتيابة لإقامة للمعوى
 وطلب للمحكم على المالك بما قضى به للمادة من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن
 توجيه وتنظيم أعمال البناء وتسليم صورة للمخالف وتماد بصورة ثانية لهجلاً
 بهذا التوقيع عليها بالاستلام.

عمود المعرض

المرفق رقم ١

طلب الحصول على موافقة اللجنة وفقاً لأحكام المادة (١)

من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦

في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء

بيانات تملأ بعمرة المالك أو طالب الموافقة

- ١- اسم المالك _____ ٢- صناعة المالك وعنوانه _____
- ٣- اسم طالب الموافقة وعلاقته بالمالك _____
- ٤- صناعة طالب الموافقة وعنوانه _____
- ٥- عنوان الموقع _____ مدينة _____ محافظة _____
- ٦- الفرض من تنفيذ الأعمال المطلوب الموافقة عليها (بناء - تمليل - ترميم)
- ٧- الاستعمال المقصود له المبنى : سكني (اقتصادي - متوسط - فوق المتوسط - فاخر) صناعي قفلي ... الخ .
- ٨- عرض الشارع _____ ٩- مساحة قطعة الأرض بالتحديد _____
- ١٠- محطات البائى المطلوب إقامتها :
- ١١- بيانات المستندات المرفقة بالطلب (توضح كتابة) :

١٢- بيان أوجه استغلال المبنى (يوضح بالتفصيل الأجزاء المخصصة لتسليك إن وجدت والأجزاء المخصصة لتأجير)

تاريخ / / توقيع المالك _____

توقيع الطالب _____

ال بطاقة العائلة أو الشخصية _____

بيانات تملأ بعمرة اللجنة المختصة

١- تاريخ ورود الطلب _____ ٢- رقم قيد الطلب بالسجل _____

إبصال استلام

قد صار استلام الطلب المقدم من السيد / _____ عن طلب الموافقة على

(إقامة مبنى - تمليل مبنى قائم - ترميم) وقيد برقم _____ بتاريخ / / ١٩

للسيد

- لجنة توجيه استثمارات البناء

مؤدج رقم ٢ مباني غير سكنية
مستشفى - مدرسة - مصنع - ملهى ... الخ
(بناء - تعليل - ترميم)

بيانات عملاً بمعرفة المالك ومهندسه :

اسم المالك عنوان المراسلات
عنوان الموقع للمسطح الكلي للأرض سر المتر
تحت الأرض وصف تفصيلي لمكونات البناء
(يرفق بملذكرة مستقلة مع الطلب)
الغرض المخصص لمكونات البناء
كميات مواد البناء الرئيسية : حديد - أسمنت - طوب - خشب
طريقة الإنشاء : الأساسات - الهيكل الإنشائي - نوع الأسقف
التكاليف الإجمالية للمشروع

تكاليف التقديرية	بيان الأعمال
	أعمال الأساسات
	الأعمال الإنشائية الاعتيادية
	أعمال الشبابيك والأبواب
	أعمال المشغولات للمطبخ
	الأعمال الصحية (مياه - صرف)
	الأعمال الكهربائية (انارة قوى)
	أعمال التجهيزات المكتبية طلقات - غلايات (.....
	أعمال المرافق العامة (مياه - صرف صحي كهرباء)
	أعمال الأسوار والخدات
	أعمال وتشطيات خاصة

مواصفات الأعمال :

الأرضيات السلام لتجارة
البياض الأجهزة الصحية
المساعد الكهربائي وعددها وحملاتها
المالك
رقم القيد
المهندس

توزيع رقم (٣)
ترجيحه استمارات البناء

نسبة مستويات الإسكان المخططه ولاكثر من خمسة آلاف جنبه مخاضات الناحية والميزانية والإسكانية الاقتصادية متوسط فوق المتوسط والميزانية مستويات الإسكان المخططه ولاكثر من خمسة آلاف جنبه زبالى المضافات

ملاحظات	الترخيص المصادرة من التقييم			الموافقات على لمسارح البناء			طلبات موافقات البناء القديمة			توزيع القيمة	المسمى
	جملة القيمة	عدد الوحدات	عدد التراخيص	جملة القيمة	عدد الوحدات	عدد الموافقات	جملة القيمة	عدد الوحدات	عدد الطلبات		
										بالألف جنبه	أكبر من خمسة آلاف جنبه
											اقتصادى
											متوسط
											فوق المتوسط
											لاغير
											حده آلاف جنبه لأقل
											اقتصادى
											متوسط
											فوق المتوسط
											إجمال
											غير سكنى
											تجارى
											صناعى
											مهاجرى
											مناطق أخرى

المجموعة المصرية لتأمين المسؤولية المدنية لأعمال البناء



شركة قاة السوس للتأمين
١١٤ شارع مصر للحد
٧٠١٢٦١ - ٧٠١٤٠٧ - ٥

طلب مقدم إلى شركة قاة السوس للتأمين
(بشأن إنشاء مبنى جديد)

للاكتتاب و وثيقة تأمين للمسئولة المدنية المتضمنة عليها في القانون رقم ١٠٦ / ١٩٧٦ في شأن

توجيه وتنظيم أعمال البناء .

١ - طالب التأمين :

١ - الاسم / اسم الشهرة :

٢ - العنوان :

٣ - صفته . مالك / وكيل للمستثمرين / مالك الأرض (١) :

٤ - المهنة أو النشاط :

٢ - وصف الأعمال :

١ - اسم المشروع :

٢ - عنوان الموقع (الشارع) :

٣ - القسم والمدينة :

٤ - عدد المباني :

٥ - طبيعة البناء :

٦ - بيانات بالنسبة لكل مبنى :

١-٦-٢ عدد الطوابق :

٢-٦-٢ الارتفاع الكلي :

٣-٦-٢ مساحة الدور المتكرر :

٤-٦-٢ عدد (الدرومات) :

٧ - قيمة الأعمال المطلوب التأمين عليها (٢) :

٨ - فترة الانشاء :

١-٨-٢ مدة التنفيذ :

٢-٨-٢ تاريخ بدء التنفيذ :

٣-٨-٢ تاريخ انتهاء التنفيذ :

(١) تكتب الصفة التي لا تتغير على طلب التأمين .

(٢) بحسب لفظ التأمين (١) كل أنشأ قيمة جميع الأعمال شاملة الأعمال الايجارية والعمليات والتركيبات الخاصة . وإذا تجاوزت قيمة الانشاء مبلغ ٥٠٠ مليون ليرة . فإن التأمين والتداول يكونان سعة من التأمينين قبل للشروط عن الفرق .

٢ - ١ - توصف مرفعه في الشروع (تلبية للمنى أو إنشاء سائق متعلقة الخ) (٢)

وصح نصيب

٢ - ١ - الأصناف من مبعدها حتى تلوح تقديم هذا الطلب :

٢ - ١١ - ما هي وثائق هذا الأخرى للفرع الاكساب فيها بالنسبة لهذا للشروع ، كانه أعمال
للقاويل (١)

٢ - ١٢ - هل سبق التقدم لأحدى شركات التأمين بطلب قسطية نفس للشروع ؟

٢ - ١٣ - هل هناك تأييدات أخرى تطلى نفس الخطر أو جزء منه ؟

مبلغ التأمين

لدى أى شركة

٣ - للهندسون والمقاويلون : (للمن علوم بهذه الوثيقة) :

٣ - ١ - المصمومون :

٣-١-١ الهندس للمصارى .

الاسم

المعرفان :

تليفون

رقم المضربة بشفة اللون للنسبة المصرية

٣-١-٢ الهندس الانشائي .

الاسم

المعرفان :

تليفون

رقم المضربة بشفة اللون للنسبة المصرية

(١) في حالة تعديل هذه نغمة الموصفت قبل طرح السلع الاعيان للأعمال موضح الصنادق للعلل فيجب أن تضم فيما إلى
به الأعمال ٢ - ١

(٣ جديلة)

٢ - ٣ للهندس المشرف على التنفيذ (١٤) (معمولى / ملى) :

الاسم : _____

المصنوع : _____

تاريخ : _____

رقم المضوية بقبالة المهن والتنمية للصحة _____

٢ - ٣ المقاولون :

نوع الأعمال	
أعمال الأساسات	<p>الاسم :</p> <p>المصنوع :</p> <p>رقم قيد في سجل المقاولين :</p> <p>رقم البطاقة الضريبية :</p>
الأعمال الاحيادية	<p>الاسم :</p> <p>المصنوع :</p> <p>رقم قيد في سجل المقاولين :</p> <p>رقم البطاقة الضريبية :</p>
أعمال أخرى	<p>الاسم :</p> <p>المصنوع :</p> <p>رقم قيد في سجل المقاولين :</p> <p>رقم البطاقة الضريبية :</p>

٤ - معطيات التصميم التى ترفق مع طلب التأمين :

٤ - ١ تقرير الصحة .

٤ - ٢ للمطابق الخاصة بالاحمال الحية والحية وأحوال الرياح الخ .

(١) يجب ارفاق نسخة من العهد الكلى من الهندس الذى سيجل - الاشراف على التنفيذ (مصر في القليلة) طبقا للمادة (١٢)

من القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ .

(٤ جديدة)

- ١ - ٢ للمعاملات القياسية التي طبقت في القسم .
- ٤ - ٤ المذكرات الحسابية للقسم الانتقائي .
- ٤ - ٥ الرسومات موضحة كما يلي :
- ٤ - ١ رسم الموقع العام مع وصف مختصر للممتلكات المجاورة بعضها عدد البدرومات إن وجدت .
- ٤ - ٢ الرسومات للسطحية الأساسية (التفصيلية) .
- ٤ - ٣ رسومات الأساسات .
- ٤ - ٤ الرسومات الانتقائية الأساسية (التفصيلية) .
- ٤ - ٦ وصف مختصر لطريقة التنفيذ إذا كانت تؤثر في أحد مراحل القسم .
- ٤ - ٧ رأي المهندس للقسم بشأن تشكيل اللجنة للمشورة على التنفيذ (٥) .
- ٥ - ملاحظات أخرى :

القرار

قرر نحن الموقعون على هذا الطلب بمسحة البيانات الواردة به ونكون مسؤولين مسئولية كاملة بالتضمن في حالة إعطاء أية بيانات أو ذكرها على غير حقيقتها في هذا الطلب كما نتقدم باعتذار للزمن بأي تأخرات أخرى نؤمل بشأن الأخطار التي يعليناها هذا التأمين كلما أو جزئياً .

التوقيع / / ١٩

للمالك

للمهندس

للتقاول

القرار ونهجه

أشهد أنا المونس : _____ (مسرى / مقل) _____
رغم الضربة بظافة للمن الشخصية _____ خارج _____
بأننى مسئول مسؤولية كاملة عن الاشراف على تنفيذ الأعمال الموضحة بطلب التأمين لتقديم لشركة
فئة السوس التأمين وبها كالى :

اسم المالك : _____
بيان الأعمال : _____
فئة الأعمال : _____
تاريخ بدء التنفيذ : _____
الموقع : _____
التقسيم : _____

وأشهد بإبلاغ شركة فئة السوس التأمين كتابة بأنه أعمال مخالفة (مثل)

(١) استخفاف مواد البناء غير مطابقة للمواصفات

(٢) إهمال الشركة بأنه توقف لى تنفيذ الأعمال الموضحة عليه أو الانتهاء منها .

(٣) لى إهمال هذه الأعمال .

وذلك قبل أو فور وقوعها لما كان مرتكبها

وحذا قرار ونهجه منى بطين ماحاه ببالية تنفيذاً للمادة (١٢) من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ لى

شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء وطبقا لقرار السيد وزير الاقتصاد والتعاون الاقتصادى رقم ٣٢٤ جارج

١٩٧٧ / ١١ / ١

أقر بانه :

الجارج / / ١٩

المونس :

رقم قيد :

نموذج مشروعات استثمار المال العربي والأجنبي

(أ) بيانات عن المستثمر :

- ١- اسم المستثمر _____
- ٢- الجنسية _____
- ٣- عنوان للرسالات بـمصر _____ رقم التليفون _____
- ٤- عنوان للرسالات بالخارج _____
- ٥- اسم مقدم الطلب _____ صفته _____
- ٦- عنوان للرسالات بـمصر _____ رقم التليفون _____

(ب) بيانات عن الأرض :

- ٧- عنوان موقع أرض للمشروع _____
- ٨- المساحة الكلية _____ متر مربع _____
- ٩- سعر المتر للريج حالياً _____ جنيه مصري _____
- ١٠- القيمة الكلية للأرض _____ جنيه مصري _____
- ١١- طريقة أبوية الأرض للمستثمر _____

(ج) بيانات عن المبنى :

- ١٢ - عدد أدوار للمبنى _____
 - ١٣- مجموع مساحات المباني بالأدوار _____ متر مربع _____
 - ١٤ - قيمة التقديرية لتكاليف المباني _____ جنيه مصري _____
 - ١٥ - القيمة التقديرية لمتر المريج من الأدوار _____ جنيه مصري _____
 - ١٦ - القيمة التقديرية الكلية للمشروع _____ جنيه مصري _____
- (أرض + مباني)

- ١٧ - المدة المقترحة لتنفيذ المشروع _____ شهرا _____
- ١٨ - التاريخ المقترح لبداية التنفيذ _____

(د) بيانات عن المهتمس الاستشاري :

- ١٩ - اسم المهتمس الاستشاري للشرف على التنفيذ _____
- ٢٠ - عنوان المكتب _____ رقم التليفون _____
- ٢١ - رقم تنفيذ بالتقابة _____

توقيع المستثمر أو المالك

تاريخ / / ١٩

بيانات تفصيلية عن مكونات المبنى (٥)	المساحة		عدد الأدوار (٧)	رقم الدور (١)
	الدور الواحد (٤)	الأدوار (٣)		
متر مربع	المجموع لكل مساحات المباني			

توزيع المسكن أو المقام

ملحوظة :

(١) ثبت الأدوار ابتداء من قبدروم ، الأرضي ، الأول ، الثاني ، الثالث الخ إلى تسطح السطح .

(٢) تذكر عدد الأدوار المتأصلة والمتكررة .

(٣) تذكر المساحة الكلية لمبنى الدور بما في ذلك التفرعات مع حجم مساحة المتاور المتأصلة بالتر للرياح .

(٤) تذكر مساحة الدور الواحد أو مجموع مساحات الأدوار المتكررة بالتر للرياح .

(٥) يذكر الوصف التفصيلي لمكونات كل دور مثلا (جراج يسح ————

سيارة) ، (مخاض يسح ———— فرد)، (دكاكين وعددها ————)، (مكاتب وعددها ————)، (وحدات سكنية وعددها ————) ، يعطى الوصف صورة شاملة عن مكونات الدور .

عن تكاليف التغطية المشروع

رقم	بيان الأعمال	تكاليف التغطية
١	أعمال الأساسات ... ..	...
٢	الأعمال الإنشائية الإيجابية ... ..	...
٣	— أعمال تشبيك والأبواب ... ..	...
٤	أعمال للشبكات المنقطة ... ..	...
٥	أعمال صنية (مياه ، صرف صحي) ... ..	...
٦	الأعمال للكهربائية (إنارة ، قوى) ... ..	...
٧	أعمال للمساعد الكهربائية ... ..	...
٨	أعمال للصهجات نيكانيكية (مطبات وغلايات) ... ..	...
٩	أعمال تكييف الهواء والتهوية المركزية ... ..	...
١٠	أعمال المرافق العامة (مياه ، صرف صحي ، كهرباء) ... ..	...
١١	أعمال الأسوار والحوائط ... ..	...
١٢	أعمال لتطبيقات خاصة ... ..	...
المجموع تكاليف تكاليف المباني ...		...
١٣	أتعاب المهندس الاستشاري للمشروع ... ..	...
١٤	تقنية التغطية للأرض ... ..	...
المجموع الكلي تكاليف المشروع		...

التوزيع

التاريخ - - ١٩٧

(أ) المستر أو الطالب

(ب) للمهندس الاستشاري

بيانات قية من الأعمال المختلفة بلنى

- ١- الأساسات :
 فرع الأساسات المستقلة ————— ميكانيكية ————— قواعد منفصلة
 مواد مستمرة ————— لبنة ————— آبلر ————— أخرى يذكر للفرع
 ٢- الأعمال الإنشائية الاعتيادية :
 ١/٢ المبكى الخرسانى :

الفرع	حديد التسليح طن	زلط	رمل	أسمنت طن		
فلكية	عائى حال المقاومة	٢م	٢م	عائى	حبيلى	سرى
						مقاوم
						الكبريتات

٢/ مبانى الحوائط وقنوات طم .

الفرع	فلكية
طوب لبنى سروق
طوب رملى جبرى عائى خفيف
طوب خرسانى
طوب أسمنتى

٣/٢ الأرضيات

الفرع	خشب	خشب	خشب	بلاط اسمنى			
نرد	نرد	نرد	سولى	عائى	عائى	منون	قوى
				معلم	معلم	عائى	منون
المساحة							
الفرع	ترايبيج قليل	بلاط سراميك	رخام	أخرى			
المساحة							

٤/٢ أحوال تيانس الخارجية :

النوع	حصص مستوى	خطوة	مطلقة أسبقية	تقنين	أخرى		
المساحة							

٥/٢ أحوال التيانس الداخلي :

النوع	حصص مستوى	تقنين	أسبقية	تقنين	أخرى		
المساحة							

٦/٢ أحوال تقنيات التشغيل والتجارية :

النوع	أبيض ملون	وعاء إبريق	وعاء إبريق	وعاء إبريق	وعاء إبريق	أخرى		
المساحة								

٧/٢ أحوال المنتجات :

النوع	زيت	زيت	زيت	زيت	زيت	أخرى		
المساحة								

العدد ————— نوع الإنتاج —————

٨/٢ أحوال السلع :

(أ) السلع الخارجية .

(ب) السلع الرئيسية .

(ج) سلع التكميل .

٣- أعمال الشياطين والأرواح والأقنات

١/٣ القبايل

الرقم	معلنة	معلنة	معلنة	معلنة	معلنة	أخرى
العدد						
المساحة الكلية						

٢/٣ الأيوبي

النوع	معدنية	معدنية	معدنية	أخرى
العدد				
المائة الكلية				

٣/٣ الامتانات الكتابه

الترع	دواليب ملابس	دواليب خازن	دواليب مطابخ	أخرى
العدد				
المساحة الكلية				

١- أعمال المشغولات الحرفية :

الطول ————— الوزن ————— النوع —————

1/4 - الأسوار الخارجة
2/4 - درابزينات السلام
3/4 - درابزينات القنصلت
4/4 - أخرى .

٥ - الأعمال الصحية :

١/٥ تصنيفات الصحية :

النوع	حوض حمام (بانيو)	حوض دش	حوض غسيل		حوض غسيل أواني			مرحاض	
			مبنى	زهر	مطبخ	غرفتايل	غبر	شرق	أفريقي
قسط									أفريقي
تنوع	يديه		مبنى لوضعية						أفريقي
العدد									أفريقي

٢/٥ شبكة تقنية بالمياه :

(أ) حديد مواسير حديد مجلفن :

القطر مم	١٥	٢٠	٢٥	٣٥	٥٠	٧٥	١٠٠
الأطول متر							

(ب) مواسير زهر عالي القسط :

القطر مم	٥٠	٧٥	١٠٠	١٢٥	١٥٠
الأطول متر					

٣/٥ شبكة الصرف الصحي :

(أ) مواسير زهر عالي :

القطر مم	٥٠	٧٥	١٠٠	١٢٥	١٥٠
الأطول متر					

(ب) مواسير زهر على الضغط

قطر مم	١٠٠	١٢٥	١٥٠	١٧٥	٢٠٠
الأطوال متر					

(ج) مواسير فشار على

قطر مم	١٠٠	١٢٥	١٥٠	١٧٥
الأطوال متر				

٦- الأعمال الكهربائية للإنارة والقوى :

١/٦ أعمال الإنارة

الشرح	منفذ إنارة كهربائية	منفذ مفتاح كهربائية	منفذ مفتاح كهربائية	منفذ مفتاح كهربائية	منفذ مفتاح كهربائية	منفذ مفتاح كهربائية	منفذ مفتاح كهربائية	منفذ مفتاح كهربائية	منفذ مفتاح كهربائية
العدد									

٢/٦ أعمال القوى

لوحة توزيع وجبة

هولت كهربائية

٢/٧ أعمال للمساعد الكهربائي

الشرح	مساعد ركب	مساعد مفتاح	مساعد خدمة
المحولة			
السرعة			

٨- أعمال التجهيزات الميكانيكية .

العدد — قطر الداخل — قطر الخارج — قوة المحرك —

٢/٨ طلبات المياه

العدد — القدرة — نوع الوقود

٢/٨ خلاطات المياه لـصناعة

٣/٨ أعمال أخرى تذكر.

٩- أعمال تركيب المواء والتمتد .

يلذكر وصف للأجهزة المتوفرة وقدره كل جهاز .

١٠- أعمال أخرى .

تاريخ . / / ١٩

التوقيع

_____ (أ) للمقرر أو الطالب

_____ (ب) للمهندس الإختصاصي

كشف مواد البناء المحلية وكمياتها وقيمتها التخديرية

رقم سجل	بيان المواد	الوحدة	الكمية	جملة القيمة التخديرية
				جنيه مصرى
المجموع الكلى لقيمة المواد المحلية				

توقيع

التاريخ / ١٩٧

(أ) المستثمر أو الطالب
(ب) المهندس الإشتراى

كشف مواد البناء المستوردة وكمياتها وقيمتها التخديرية

رقم سجل	بيان المواد	الوحدة	الكمية	جملة القيمة التخديرية
				جنيه مصرى
المجموع الكلى لقيمة المواد المستوردة ...				

توقيع

التاريخ / / ١٩

(أ) للمستثمر أو الطالب
(ب) المهندس الإشتراى :

محتويات الكتاب

الموضوع	الصفحة
مقدمة	٥
قصل تمهيدى	
الملاحح الأساسية لتعديلات القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢	
أولاً : الأحكام المضافة فى القانون الجديد	٧
ثانياً : الأحكام المستبدلة فى القانون الجديد	١٢
ثالثاً : الأصل التاريخى لقوانين المباني	١٧
الباب الاول	
أحكام الركن المادى فى جرائم المباني	
القصل الأول : أحكام الركن المادى فى جريمة البناء بدون ترخيص	٢٩
تمهيد	٢٩
١ - إنشاء المباني	٢٩
٢ - إقامة الأعمال	٣١
٣ - توسيع المباني وتعديلها	٣٣
٤ - تعلية المباني	٣٣
٥ - التدعيم	٣٤
٦ - الهدم	٣٤
شروط مباشرة أعمال البناء	٣٧
مجال تطبيق الحظر للبناء بدون ترخيص	٣٩
شروط إصدار الترخيص	٣٩
التزامات المرخص له وسلطات المحلية	٤٠
إجراءات الحصول على الترخيص	٤١
المستندات المرفقة مع طلب الترخيص	٤٣
أولاً : بالنسبة للإنشاء أو التعلية أو التعديل	٤٣
ثانياً : بالنسبة للتدعيم والترميمات التى تزيد على ٥٠٠ جنيه	٤٥
ثالثاً : بالنسبة للتدعيم والترميمات التى تقل عن ٥٠٠ جنيه	٤٥
رابعاً : بالنسبة لأعمال الهدم	٤٥

٤٦	بيانات طلب الترخيص
٤٦	مسئولية المهندس المصمم
٤٧	المهندس للممارى
٤٧	المهندس للممارى الاستشارى
٤٧	المسئولية القانونية للمهندس المصمم
٤٩	تطبيقات قضائية على جريمة اقامة بناء بدون ترخيص
٦١	تطبيقات قضائية على جريمة هدم بناء أو تعديله أو ترميمه بغير تصريح
٧٠	الفصل الثانى : أحكام الركن المادى فى جريمة استئناف أعمال البناء
	الفصل الثالث : أحكام الركن المادى فى جريمة البناء المخالف للرسومات والأصول
٧٧	الفنية والمواصفات العامة
٧٧	تمهيد
٧٧	الشروط اللازمة للقيام بأعمال البناء بعد استخراج الترخيص
٧٩	تعديل الرسومات المعتمدة
٨٠	الأصول الفنية والمواصفات القانونية
٨٢	مسئولية المشرف على التنفيذ
٨٤	تطبيقات قضائية على جريمة اقامة بناء مخالف لأحكام القانون
٨٨	تطبيقات قضائية على العقوبة والعقاب فى المبانى
	الفصل الرابع : أحكام الركن المادى فى جريمة البناء بدون موافقة لجنة توجيه
١٠١	استثمارات أعمال البناء
١٠٢	أولا : شروط موافقة لجنة توجيه استثمارات أعمال البناء
١٠٢	١ - شروط ترتبط بطبيعة الأعمال
١٠٣	٢ - شروط ترتبط بقيمة الأعمال
١٠٣	٣ - شروط ترتبط بمن يقوم بأعمال البناء أو الترميم أو التعديل
١٠٤	ثانيا : اختصاصات لجنة توجيه استثمارات اعمال البناء
١٠٥	تشكيل اللجان
١٠٦	ثالثا : البيانات التى تقدم الى اللجان
١٠٧	رابعا : الاجراءات المتبعة
١٠٨	انقضاء اللجان ونظام سر العمل بها
١٠٩	خامسا : امتداد الحظر الى جميع أراضي الجمهورية

سادسا : حكم المادة ١٢ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ في شأن بعض الأحكام الخاصة بتأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر .. ١٠٩	
سابعا : تطبيقات قضائية على جريمة اقامة بناء بغير موافقة لجنة توجيه استثمارات أعمال البناء .. ١١١	
الفصل الخامس : أحكام الركن المادى في جريمة البناء على أرض لم يصدر قرار بتقسيمها .. ١١٧	
تطبيقات قضائية على جريمة البناء على أرض غير مقسمة .. ١١٨	
الفصل السادس : أحكام الركن المادى في جريمة البناء داخل خط التنظيم .. ١٣٣	
تمهيد .. ١٣٣	
تعريف خط التنظيم .. ١٣٣	
تعديل خطوط التنظيم .. ١٣٤	
أحكام الجريمة .. ١٣٥	
التطبيقات العملية للجريمة .. ١٣٦	
الفصل السابع : أحكام الركن المادى في جريمة البناء بدون وضع اللافة .. ١٤٢	
تمهيد .. ١٤٢	
بيانات اللافة .. ١٤٣	
نموذج اللافة .. ١٤٤	
المقبوضة .. ١٤٥	
مسئولية المالك والمقاول .. ١٤٥	
الفصل الثامن : أحكام الركن المادى في جريمة عدم تنفيذ القرار أو الحكم .. ١٤٦	

الباب الثانى

أحكام الصالح فى المباني

تمهيد .. ١٤٩	
مشكلة النطاق الزمنى لسريان القانون الأصلح على أحكام المصالحة .. ١٥٠	
حكم نقض حديث وهام فى الموضوع .. ١٥٢	
تطبيقات القانون الأصلح فى المباني .. ١٥٥	
الفصل الأول : نظر الدعوى أمام المحكمة .. ١٦٠	
تمهيد .. ١٦٠	

١٦٠	الفرض الأول : الدعاوى الجديدة المنظورة لأول مرة بعد مرور فترة التصالح
١٦١	الفرض الثاني : الوقائع السابقة على ١٩٨٣/٧/٣
	الفرض الثالث : الأعمال المخالفة التي تزيد قيمتها على
١٦٢	عشرة آلاف جنيه
١٦٢	أولا : رفض التصالح
١٦٢	١ - الحبس
١٦٣	٢ - الإزالة أو التصحيح
١٦٤	٣ - الغرامة
١٦٥	ثانيا : قبول التصالح
	الفرض الرابع : الأعمال المخالفة التي لا تزيد قيمتها عن
١٦٥	عشرة آلاف جنيه
١٦٥	أولا : قبول التصالح
١٦٦	ثانيا : رفض التصالح
١٦٨	الفصل الثاني : الأحكام العامة للتصالح
١٦٨	أولا : النطاق المكاني لسيريان أحكام التصالح
١٦٩	ثانيا : إجراءات التصالح
١٧١	الفصل الثالث : دور اللجان في التصالح
١٧١	١ - المخالفات المتعلقة بعدم الالتزام بخطوط التسميم
١٧٤	٢ - مخالفة قيود الارتفاع المؤثرة في قانون الطيران المدني
١٧٨	٣ - المخالفات التي تشكل خطرا على الأرواح والممتلكات
١٧٩	٤ - المخالفات التي لا يجوز التصالح فيها
١٨٠	الفصل الرابع : الوضع بالنسبة للدعاوى الموقوفة
١٨٣	الفصل الخامس : معالجة بعض مشكلات التصالح
١٨٣	أولا : مشكلة دفع المبالغ نقدا للجهة الإدارية
١٨٣	ثانيا : مشكلة تحديد الغرامة النسبية
١٨٤	ثالثا : مشكلة المنازعة في تقرير قيمة التكاليف لأعمال المخالفة
١٨٥	أحدث الأحكام الهامة والتميزة في التصالح في الإنجاز
	الباب الثالث
	أحكام الموافقة الضمنية على الترخيص

١٦٩	أولا : أحكام الموافقة الضمنية على طلب الترخيص
٢٠٤	ثانيا : المدة المحددة للبت في طلب الترخيص ومرفقاته
٢٠٦	ثالثا : شروط إصدار الترخيص
٢٠٨	رابعا : الموافقة الضمنية لطلبات الترخيص بالتعليق
٢٠٩	خامسا : الموافقة الضمنية على إعادة تخطيط بعض المناطقي
٢٠٥	سادسا : الموافقة الضمنية على الترخيص للوزارات والهيئات العامة

الباب الرابع

أحكام انقضاء الدعوى الجنائية في الملبى

٢١٤	تمهيد
٢١٥	الفصل الأول : أحكام انقضاء الدعوى الجنائية بمضى المدة
٢١٥	أولا : أحكام تقادم الدعوى
٢١٦	ثانيا : طبيعة جريمة البناء بدون ترخيص
٢١٧	ثالثا : اثبات تاريخ الواقعة وأهميته في التقادم
٢٢٠	رابعا : الدفع بالانقضاء في الملبى من الدفوع الجوهرية
٢٢٠	خامسا : تعلق الدفع بالنظام العام
٢٢٢	سادسا : التعصالح لا يعد من أسباب انقضاء الدعوى الجنائية في
٢٢٥	سابعا : مفهوم المصالحة في قانون الملبى
٢٢٦	ثامنا : الدفع بالانقضاء مع التنازل عن التعصالح
٢٢٦	تاسعا : مفهوم الحكم الصادر في حالة قبول الدفع بانقضاء الدعوى
٢٢٩	الفصل الثاني : أحكام انقضاء الدعوى الجنائية بوفاء التهم
٢٢٩	تمهيد
٢٢٩	أولا : النص القانوني الذي يحكم الدفع
٢٣٠	ثانيا : تعلق الدفع بالنظام العام
٢٣٠	ثالثا : من الدفوع الجوهرية
٢٣٠	رابعا : قضاء التقضى في الدفع بانقضاء الدعوى للوفاء
٢٣٢	الفصل الثالث : أحكام الدفع بعدم جواز نظر الدعوى السابقة الفصل فيها
٢٣٢	أولا : شروط الحكم الذي تنقضى به الدعوى الجنائية
٢٣٤	ثانيا : الوضع في القانون المصري
٢٣٤	ثالثا : معيار اختلاف الاعمال في الملبى
٢٣٥	رابعا : الدفع بأن الملبى اقيمت بقصد جنائ متصل

الباب الخامس الأحكام المتعلقة بالشخص الاعتباري

٢٤٥	تمهيد
٢٤٦	أولا : الخلاف حول مسئولية الشخص الاعتباري
٢٠٩	ثانيا : الوضع في القانون المصري
٢٤٨	ثالثا : تحديد الأشخاص الاعتبارية
٥٠	رابعها : الأساس القانوني لمسئولية ممثل الشخص الاعتباري أو الممهور اليه : إدارته
	خامسا : المسئولية المفترضة للممثل أو الممهور اليه بالإدارة عما يقع من أحد العاملين
٢٥٠	
٢٥٢	سادسا : مسئولية الشخص الاعتباري عن الغرامة
٢٥٠	سابعا : تطبيقات قضائية على الأشخاص الاعتبارية

الباب السادس الأحكام المتعلقة بموانع المسئولية في المباني

٢٦٣	تمهيد
٢٦٣	الفصل الأول : الجنون أو العادة العقلية
٢٦٤	الدفع بالجنون من الدفع الجوهرية
٢٦٧	الفصل الثاني : حالة الضرورة

الباب السابع الدفع الوثيقة الصلة بالمالي

٢٧١	تمهيد
٢٧٢	الفصل الأول : الدفع بانقطاع صلة التهم بالواقعة
٠	الفصل الثاني : الدفع بتوافر عنصر صغر السن
٢٧٦	الفصل الثالث : الدفع المتعلقة بالازالة أو التدمير
٢٧٧	أولا : الحكم بالازالة أو التصحيح أو الاستكمال
٢٧٩	ثانيا : اخلاء المبنى من شاغليه
٠	ثالثا : رغبة المستأجرين في انتهاء عقد الايجار
٢٨١	الفصل الرابع : أحكام الغرامة الاضافية والنسبة
٢٨١	تمهيد
٢٨٢	أولا : الغرامة الاضافية

٢٨٤	ثانيا : الغرامة النسبية
٢٨٧	وقف تنفيذ الغرامة النسبية المقررة في المادة الثالثة
٢٨٨	الفصل الخامس : أحكام وثيقة التأمين
٢٨٨	تمهيد
٢٩٠	أولا : التزام طالب الترخيص بتقديم وثيقة التأمين
٢٩٠	ثانيا : استثناء خاص بالتعليق
٢٩١	ثالثا : واجبات المزمّن مسؤولية
٢٩٢	أ — مسؤولية المهندس والمقاول أثناء فترة التنفيذ
٢٩٤	ب — مسؤولية المالك أثناء فترة تنفيذ
٢٩٥	رابعا : تطبيق القواعد العامة في التأمين
٢٩٥	خامسا : كيفية استخراج وثيقة التأمين
٢٩٦	الفصل السادس : العقاب على المخالفات في قوانين البناء
٢٩٦	تمهيد
	المبحث الأول : عقوبات جرائم البناء بدون موافقة لجنة توحيه استشارات أعمال البناء
٢٩٦	أولا : الجرائم المنصوص عليها في المادة ٢١
٢٩٦	ثانيا : المتهمون في تلك الجرائم والعقوبة
٢٩٧	حكم المادة ١٢ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١
٢٩٩	المبحث الثاني : أحكام جريمة البناء بدون ترخيص
٣٠٠	أولا : الجرائم المنصوص عليها في المادة ٢٢
٣	ثانيا : العقوبة في الجرائم السابقة
٣٠٤	المبحث الثالث : جرائم الغش والعمد والاهمال الجسيم
٣٠٤	تمهيد
٣٠٥	أولا : الجرائم المنصوص عليها في المادة ٢٢ كرر
٣	ثانيا : العقوبة في تلك الجرائم
٣٠٧	ثالثا : المحكمة المختصة بنظر الدسوس
٣٠٧	الفصل السابع : دفع متوعة في ابرز
٣٠٧	أولا : الدفع بطلان محضر جمع الاستدلاات
٣٠٨	ثانيا : الدفع بعدم قبول الاستئناف شكلا
٣٠٨	ثالثا : الدفع بطلان واجراءات المحاكمة

٣٠٩	رابعاً : الدفع بوقف الدعوى الأصلية الى حين الفصل في المسألة الفرعية ...
٣١١	خامساً : الدفع بوجود التشطيات الداخلية
٣١٣	سادساً : حكم أعمال الحفر للمباني القائمة
٣١٤	سابعاً : حكم المصاعد الكهربائية
٣١٥	ثامناً : حكم احاطة الشرفات بالزجاج أو الخشب
٣١٦	تاسعاً : حكم أعمال الحفر الخاصة بالأساسات ..
	الباب الثامن

الأحكام المتعلقة بعدم الاختصاص في المباني

٣١٨	تمهيد
٣١٨	الفصل الأول : القواعد العامة للاختصاص في الماز
٣١٨	تعلق الدفع بالنظام العام
٣١٩	طبيعة القواعد التي تحكم الاختصاص
٣٢١	انواع الدفوع بعدم الاختصاص
٣٢١	أولاً : الدفع بعدم الاختصاص النوعي للمحكمة
٣٢٢	ثانياً : الدفع بعدم الاختصاص المحلي
٣٢٢	ثالثاً : الدفع بعدم الاختصاص الشخصي
٣٢٣	رابعاً : تطبيقات قضائية على تعلق الدفع بالنظام العام
٣٢٤	خامساً : تطبيقات قضائية على الدفع بعدم الاختصاص النوعي
٣٢٦	سادساً : تطبيقات قضائية على الدفع بعدم الاختصاص المحلي
٣٢٦	سابعاً : تطبيقات قضائية على الدفع بمسألة الفرعية
٣٢٦	ثامناً : الدفع بعدم اختصاص المحكمة الجنائية بنظر الدعوى المدنية
٣٢٦	الفصل الثاني : الدفع بعدم اختصاص المحكمة الجنائية بنظر الدعوى المدنية
٣٢٩	تمهيد
٣٢٩	المبحث الأول : سلطات الضبط الإداري
٣٢٩	المقصود بالضبط الإداري
٣٣٠	تشكيل الضبطية القضائية
٣٣١	مأمورو الضبط القضائي ذوو الاختصاص النوعي
٣٣١	الأساس القانوني لاضفاء صفة الضبط القضائي في المادة ١٤
٣٣٢	اختصاصات مأموري الضبط القضائي

٣٣٢	الالتزام بمتابعة تنفيذ القرارات والأحكام النهائية
٣٣٣	جرائم مخالفة النص
٣٣٤	المبحث الثاني : السلطة الادارية
٣٣٥	تمهيد
٣٣٦	اعلان القرار الادارى
٣٣٧	سلطات المحافظ
٣٣٧	أولاً : اصلار قرارات الازالة أو التصحيح
٣٣٨	ثانياً : التجاوز عن الازالة
٣٤٣	مشكلة تنفيذ قرارات الازالة أو التصحيح
٣٤٤	حق الجهة الادارية في الازالة والتصحيح
٣٤٥	أجراءات تنفيذ الازالة الادارية
٣٤٦	الاعلاء النهائى لتنفيذ قرارات الازالة
٣٤٧	الاعلاء المؤقت لتنفيذ اعمال التصحيح
٣٤٧	الوضع القانونى للمبنى اثناء فترة التصحيح
٣٤٨	١ - تأجير العين لشخص آخر
٣٤٩	٢ - هدم المالك للمقار
٣٥٠	مشكلة تنفيذ الأحكام
٣٥٠	تنفيذ أحكام الازالة أو التصحيح للأعمال المخالفة
٣٥١	القاعدة العامة في تنفيذ الأحكام
٣٥٢	المبحث الثالث : الطعن في قرارات الازالة
٣٥٢	تمهيد
٣٥٣	تأصيل اختصاصات محكمة القضاء الادارى بالقضاء الالة
٣٥٤	اختصاص المحاكم الادارية
٣٥٥	اختصاص المحاكم التأديبية
٣٥٦	الاجراءات أمام محاكم القضاء الادارى ومحاكم الادارية
٣٥٧	الطعن في الحكم الصادر من محكمة انقضاء الادارى
٣٥٨	الاجراءات أمام المحكمة الادارية العليا
٣٥٩	الفصل في الطعن على وجه السرعة

٣٦٠	أركان القرار الإداري
٣٦٠	مدى جواز الطعن أمام القضاء المستعجل في قرارات الإدارة
٣٦٠	سلطة محكمة القضاء الإداري في وقف تنفيذ قرار الإدارة
	باب ختامى

٣٦٩ .. الأصول العامة للدفع في المباني

٣٦٩	تمهيد وتقديم
-----	--------------

٣٧٣	الفصل الأول: تعريف الدفع وأنواعها في قضايا المباني
-----	--

٣٧١	تمهيد
-----	-------

٣٧٣	أولاً : المقصود بالدفع ..
-----	---------------------------

٣٧٣	ثانياً : أنواع الدفع المثارة في المباني
-----	---

٣٧٠	ثالثاً : تعدد الدفع وترتيبها
-----	------------------------------

٣٧٥	الفصل الثاني : الدفع الجوهرية في المباني
-----	--

٣٧٥	تمهيد
-----	-------

٣٧٥	المبحث الأول : تعريف الدفاع الجوهرى في المباني
-----	--

٣٧١	المبحث الثاني : شروط الدفاع الجوهرى في المباني
-----	--

٣٦١	أولاً : إبداء الدفع قبل إقفال باب المرافعة
-----	--

٣٧٠	ثانياً : أن يكون الدفع صريحاً جازماً يقرع سمع المحكمة
-----	---

٣٧٠	ثالثاً : أن يكون للدفع أصلاً ثابتاً في الأوراق
-----	--

٣٠٠	رابعاً : أن يكون الدفع ظاهر التلقيق بموضوع الدعوى (موجب)
-----	--

٣٨٣	خامساً : عدم التنازل عن الدفع ..
-----	----------------------------------

٣٠٠	سادساً : أن تعتمد عناصر الحكم على الدفع
-----	---

٣٨٤	المبحث الثالث : أحكام الدفاع الجوهرى في المباني
-----	---

٣٨٤	تقسيم
-----	-------

٣٨٤	أولاً : المصلحة في الدفع في المباني
-----	-------------------------------------

٣٨٥	ثانياً : الصفة في الدفع والتمسك بالدفع
-----	--

٣٨٦	ثالثاً : وقف إبداء الدفع
-----	--------------------------

٣٨٦	الفصل الثالث : الدفع المتعلقة بالنظام العام في المباني
-----	--

٢٨٦	تقسيم :
٢٨٧	المبحث الأول : أحكام الدفع المتعلقة بالنظام العام في المبادئ
٢٨٧	أولاً : أنواع الدفع المتعلقة بالنظام العام
٢٨٨	ثانياً : خصائص الدفع المتعلقة بالنظام العام
٢٨٨	ثالثاً : نتائج اتصال الدفع بالنظام العام
٢٨٨	المبحث الثاني : أحكام الدفع المتعلقة بمصلحة الخصوم في المبادئ
٢٨٨	تمهيد :
٢٨٩	أولاً : أنواع الدفع المتعلقة بمصلحة الخصوم
٢٨٩	ثانياً : الدفع بالبطالان يتعلق بمصلحة الخصوم
٢٩٠	ثالثاً : أحكام الدفع بالبطالان النسبي
٢٩٠	رابعاً : حالات لا يقع فيها البطالان
٢٩١	الفصل الرابع : الطعن بالنقض في المبادئ
٢٩١	تقسيم :
٢٩١	المبحث الأول : الدفع التي تثار أمام محكمة النقض
٢٩١	تمهيد
٢٩١	المطلب الأول : موضع محكمة النقض في التشكيل القضائي
٣٠٢	المطلب الثاني : وظيفة محكمة النقض ورقابتها على التسيب
٣٠٤	المطلب الثالث : عدم قبول الدفع الجديدة لأول مرة أمام محكمة النقض
٢٩٥	أولاً : الدفع الجائز ابدالها أمام محكمة النقض
٢٩٧	ثانياً : الدفع الغير جائز ابدالها أمام محكمة النقض
٢٩٨	المبحث الثاني : ضوابط رقابة محكمة النقض على الدفع في المبادئ
٢٩٨	تمهيد
٢٩٨	المطلب الأول : وجوب الرد على الدفع الجوهري
٤٠٠	أولاً : قاعدة الالتزام باستعراض دفاع الخصوم
٤٠٠	ثانياً : الضوابط اللازمة لاستعراض الدفع
٤٠١	ثالثاً : شروط رد المحكمة على الدفع الجوهري
٤٠١	١ - أن يكون الرد كافياً
٤٠١	٢ - أن يكون الرد سائماً

٤٠٢	المطلب الثاني : ضوابط التسيب عند التعرض للدفع الجوهري
٤٠٢	أولاً : مفهوم الأسباب وتعريفها
٤٠٢	ثانياً : أهمية التسيب
٤٠٣	ثالثاً : أسباب الحكم والدفع
٤٠٤	رابعاً : قاعدة وجوب تسيب الأحكام الجنائية
٤٠٤	خامساً : عيوب التسيب في المواد الجنائية
٤٠٦	الفصل الخامس : طلبات الدفاع في الباقي
٤٠٦	تمهيد وتقسيم
٤٠٧	المبحث الأول : الإخلال بحق الدفاع
٤٠٧	مادة الإخلال بحق الدفاع
٤١٠	المطلب الأول : تطبيقات قضائية لما يعتبر إخلالاً بحق الدفاع في الباقي
٤١٣	المطلب الثاني : تطبيقات قضائية لما لا يعتبر إخلالاً بحق الدفاع في الباقي
٤١٨	المبحث الثاني طلبات الدفاع
٤١٩	المطلب الأول : طلب تدب خير
٤١٩	أولاً : حالات التزام المحكمة بتدب خير
٤١٩	ثانياً : حالات رفض المطلب
٤١٠	ثالثاً : تطبيقات قضائية
٤٢٣	المطلب الثاني : طلب سماع الشهود
٤٢٤	أولاً : الأحكام الخاصة بطلب سماع الشهود
٤٢٥	ثانياً : أحكام النقض
٤٣٤	المطلب الثالث : طلب المعاينة
٤٣٤	أولاً : الأحكام الخاصة بطلب فتح باب المرافعة وتقديم المذكرات
٤٣٥	ثانياً : أحكام النقض
٤٣٦	المطلب الرابع طلب فتح باب انرافعة وطلب تقديم المذكرات
٤٣٦	أولاً : الأحكام الخاصة
٤٣٦	ثانياً : أحكام النقض
٤٤٠	المطلب الخامس طلب إحالة الدعوى إلى التحقيق

٤٤٠	أولاً : الأحكام الخاصة بطلب الدعوى للتحقيق
٤٤١	ثانياً : أحكام النقض
٤٤٢	المطلب السادس طلب ضم أوراق
٤٤٢	أولاً : القواعد الخاصة بطلب ضم أوراق
٤٤٣	ثانياً : أحكام النقض
٤٤٦	المطلب السابع طلب التأجيل
٤٤٦	أولاً : الأحكام الخاصة بطلب التأجيل
٤٤٦	ثانياً : أحكام النقض
٤٤٩	المبحث الثالث : دور اغامى أمام القضاء
٤٤٩	أولاً : وجوب حضور محامى عن المتهم فى جناية
٤٤٩	ثانياً : أهم الضوابط للاخلال بحق الدفاع فى حالة حضور مدافع عن المتهم
٤٥٢	ثالثاً : تطبيقات قضائية
	ملحق النصوص :

١ -	نصوص القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن تنظيم وتوجيه أعمال البناء
٤٥٩	معدلاً بالقانون رقم ٣٠ لسنة ٨٣ ، ٢٥ لسنة ١٩٩٢
٢ -	القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة
٤٨١	١٩٧٦ فى شأن تنظيم وتوجيه أعمال البناء
٣ -	القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ بتعديل المادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة
١٩٨٣	المعدل لبعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن تنظيم
٤٨٣	وتوجيه أعمال البناء
٤ -	القانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٨٩ بتعديل الفقرة الأولى من المادة الأولى من
القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤	المعدل للمادة الثالثة من القانون ٣٠ لسنة ١٩٨٣
المعدل لبعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦	فى شأن تنظيم وتوجيه أعمال
٤٨٥	البناء
٥ -	القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ بتعديل بعض أحكام قانون تنظيم
أعمال البناء وقانون إنشاء صندوق تمويل مشروعات الاسكان الاقتصادى وقانون	
٤٨٦	التخطيط العمرانى

٤٩٤	تقرير اللجنة المشتركة عن القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢
٥٠٢	المذكرة الايضاحية للقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢
٥٠٦	أهم المراجع
٥٤٢	محتويات الكتاب

رقم الايداع ٩٢ / ٩٨٢٥
 الترقيم الدولي I . S . B . N
 977 - 00 - 4412 - 1

